

**TKL.FONDS**  
GESELLSCHAFT FÜR FONDSCONCEPTION UND -ANALYSE MBH

## **Plausibilitätsprüfung**

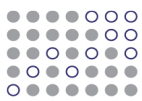
für das Angebot zur Direktinvestition

**P&R Container-Angebot Nr. 5005  
gem. dem unvollständigen Verkaufsprospekt  
gem. § 10 VermAnlG, veröffentlicht am  
04.01.2018, und Nachtrag gem. § 10 VermAnlG,  
veröffentlicht am 09.01.2018**

erstellt am: 6. Februar 2018

## Inhaltsverzeichnis

Verwendete Unterlagen	3
Allgemeine Daten der Beteiligung	3
Anbieter	4
Konzeption	5
Investitionsobjekt und Vermietung	7
Finanzkennzahlen	12
Zusammenfassung TKL-Fazit	14
Leitfaden zur Plausibilitätsprüfung gem. § 31 Abs. 4 und 4a Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) in Verbindung mit § 16 Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV)	16
Systematik der TKL-Fonds-Plausibilitätsprüfung	16
Hinweise zu Finanzanalysen gem. § 34b Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) i.V.m. der Finanzanalyseverordnung (FinAnV)	18
Finanzmathematischer Anhang	22



## Verwendete Unterlagen

### Zur Erstellung der Plausibilitätsprüfung verwendete Unterlagen

Verkaufsprospekt vom 2. Januar 2018
Nachtrag gem. § 10 Satz 2 Vermögensanlagegesetz vom 8. Januar 2018
Stellungnahme zur Geschäftstätigkeit sowie zu den bisher durchgeführten Prüfungen der P&R-Gruppe von der Wirtschaftsprüfer-Kanzlei Wagner-Gruber vom 2. Oktober 2017
Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts der P&R Transport-Container GmbH zum 31. Dezember 2016 von der Wirtschaftsprüfer-Kanzlei Wagner-Gruber
Weitere Unterlagen des Anbieters
Internetseite des Anbieters
Drewry's Container Census Report 2017
Marktdaten und Marktberichte

Die zugrundeliegenden Verträge wurden nicht von der TKL.Fonds geprüft.

## Allgemeine Daten der Vermögensanlage

Merkmal	Ausprägung	Seiten im Prospekt
Bezeichnung der Vermögensanlage	P&R Container-Angebot Nr. 5005	S. 1 Verkaufsprospekt (VP)
Typ der Vermögensanlage	Direktinvestition in Container	S. 9 VP
Anlageobjekt	Seefrachtcontainer des Typs 40-Fuß-High-Cube mit standardisiertem Normmaß	S. 69 VP
Rechtsform	Direktinvestment in Standardcontainer als sonstige Anlage gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG	S. 9 VP
Emittentin	P&R Transport-Container GmbH	S. 74 VP
Datum der Prospektaufstellung	2. Januar 2018	S. 7 VP
Währung der Vermögensanlage	EUR	S. 13 VP
Mindestinvestitionssumme in EUR	2.720	S. 72 VP, Nachtrag
Geplante Dauer des öffentlichen Angebots	bis 31. März 2018	S. 65 VP
Volumen der Vermögensanlage ohne Agio	100.000.000 EUR	S. 89 VP
Agio in %	0,0%	S. 32 VP
Volumen der Vermögensanlage inkl. Agio (Gesamtinvestition)	100.000.000 EUR	S. 89 VP



## Anbieter

### Anbieter

Merkmal	Ausprägung	Seiten im Prospekt
Name	P&R Transport-Container GmbH	S. 74 VP
Anschrift	Nördliche Münchner Str. 8, 82027 Grünwald	S. 74 VP
Internet	www.pundr.de	S. 74 VP
Gründung	24. Oktober 1996	S. 74 VP
Stammkapital	100.000 EUR	S. 75 VP
Unternehmensgruppe	P&R Unternehmensgruppe	-

### Erfahrung\*

Merkmal	Ausprägung	Seiten im Prospekt
Realisiertes Investitionsvolumen der P&R Unternehmensgruppe in Mio. €	zweistelliger Milliardenbetrag	Angabe des Anbieters

Anmerkungen:  
\* Stand: August 2017.

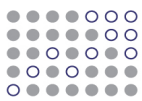
### Performance bereits vermittelter Direktinvestments (alle Produktgruppen)\*

Merkmal	Ausprägung			Seiten im Prospekt
	unter Plan	im Plan	über Plan	
Vertragliche Verpflichtungen	0,00%	100,00%	0,00%	Stellungnahme des Wirtschaftsprüfers

Anmerkungen:  
\* Stand: August 2017

### TKL-Fazit Anbieter

<p>Die 1996 gegründete P&amp;R Transport-Container GmbH ist auf die Konzeption und das öffentliche Angebot von Vermögensanlagen im Bereich des Direktinvestments in Seefrachtcontainer sowie auf den Ankauf, die Anmietung, Vermietung, Verwaltung und Veräußerung von Seefrachtcontainern und die damit verbundene Logistik spezialisiert. Das Unternehmen gehört zur P&amp;R Unternehmensgruppe, die seit 1975 im globalen Containermarkt tätig ist. Somit verfügt der Anbieter über eine sehr umfangreiche Erfahrung und sehr gute Reputation im Containermarkt. Nach eigenen Angaben hat die P&amp;R-Gruppe seit ihrem Bestehen Anlegerkapital im zweistelligen Milliardenbereich akquiriert.</p> <p>Gemäß einer Stellungnahme zur Geschäftstätigkeit der P&amp;R-Gruppe von der Wirtschaftsprüfer-Kanzlei Wagner-Gruber betreute P&amp;R zum 2. Oktober 2017 über 50.000 Investoren mit einem Volumen von mehr als 1,25 Mio. Containereinheiten (TEU). In den letzten 10 Jahren wurde ein Containerverkaufsvolumen von deutlich über 7 Mrd. EUR abgewickelt. Weiterhin bestätigt der Wirtschaftsprüfer, dass P&amp;R bis zum heutigen Zeitpunkt 100% aller vertraglichen Verpflichtungen erfüllt hat.</p>	
--	--



## Konzeption

### Rechtliche Konzeption

Merkmal	Ausprägung	Seiten im Prospekt
Rechtsform	Direktinvestment in Standardcontainer als sonstige Anlage gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG	S. 9 VP
Nachschusspflicht	ausgeschlossen	
Der Anleger erwirbt das Eigentum an einem oder mehreren Seefrachtcontainern. Es besteht grundsätzlich ein Risiko über den Totalverlust der Vermögensanlage hinaus bis hin zur Privatinsolvenz. Dieses maximale Risiko könnte eintreten, wenn: - es am Ende der Laufzeit des Mietvertrages nicht zum Rückkauf der Standardcontainer durch die Emittentin kommt, und für den Anleger zusätzliche Kosten entstehen; - ein vom Anleger erworbener Standardcontainer ein Schadensereignis verursacht, kein ausreichender Versicherungsschutz besteht und der Anleger persönlich haftbar gemacht wird; - der Anleger als Eigentümer für Gebühren aus Standzeiten persönlich in Anspruch genommen wird, weil eine andere hierzu verpflichtete Person nicht in der Lage ist, die Gebühren zu begleichen; - der Anleger für das eingesetzte Kapital eine Fremdfinanzierung in Anspruch nimmt; - der Anleger zusätzlichen steuerlichen Belastungen ausgesetzt ist.	● S. 32, 35 VP	
Treuhänderin	nicht vorhanden	S. 86 VP
Beirat	nicht vorhanden	● S. 86 VP
Unabhängige Mittelverwendungskontrolle	nicht vorhanden	
Aufgrund der fehlenden unabhängigen Mittelverwendungskontrolle besteht grundsätzlich das Risiko der nicht vertragsgemäßen Verwendung des eingesetzten Investorenkapitals. Allerdings erscheint dieses Risiko vor dem Hintergrund der langjährigen Marktpräsenz und der hohen Reputation des Anbieters als gering.		● S. 86 VP
Laufzeit des Investments	fünf Jahre	S. 150 VP
Kündigung frühestens möglich zum	vorzeitige Kündigung nicht möglich	S. 150 VP

### Steuerliche Konzeption

Merkmal	Ausprägung	Seiten im Prospekt
Einkunftsart	"Sonstige Einkünfte" i.S. des § 22 EStG	S. 146 ff. VP
Steuergutachten	nicht vorhanden	-
Besonderheiten und Risiken der steuerlichen Konzeption	Die Nutzungsüberlassungen von Standardcontainern als bewegliche Vermögensgegenstände sind als "Sonstige Einkünfte" i.S.d. § 22 Nr. 3 EStG zu qualifizieren. Ein eventueller Veräußerungsgewinn am Ende der Mietzeit wird als "Sonstige Einkünfte" gem. § 22 Nr. 2 i.V.m. § 23 Abs. 1 Nr. 2 Satz 2 EStG mit dem persönlichen Steuersatz zzgl. Solidaritätszuschlag und eventueller Kirchensteuer versteuert. Es besteht grundsätzlich das Risiko, dass sich die steuerlichen Rahmenbedingungen und/oder die Anwendung der Gesetze durch Rechtsprechung und Erlasse der deutschen Finanzverwaltung ändern können.	S. 146 ff. VP

## Konzeption - Fortsetzung


### Wirtschaftliche Konzeption

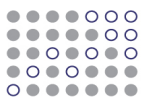
Merkmal	Ausprägung		Seiten im Prospekt
Mindestinvestitionssumme in EUR	2.720		S. 72 VP, Nachtrag
Geplante Schließung der Vermögensanlage	bis 31. März 2018		S. 65 VP
Platzierungsgarantie	nicht erforderlich		
Da es sich um Direktinvestitionen handelt, ist eine Platzierungsgarantie seitens des Anbieters nicht erforderlich.		●	-
Hinweis im Prospekt auf Rückabwicklungsrisiko	vorhanden	●	S. 45 VP
Anmerkungen: -			

### Verkaufsprospekt

Merkmal	Ausprägung		Seiten im Prospekt
Datum der Prospektaufstellung	2. Januar 2018		S. 7 VP
Prospektprüfungsbericht IDW S 4	nicht vorhanden	●	-
Darstellung (Ist der Prospekt verständlich gestaltet?)	Die Darstellungen im Verkaufsprospekt sind für einen durchschnittlich verständigen und vorsichtigen Anleger verständlich gestaltet.	●	
Vollständigkeit (Sind alle für einen Verkaufsprospekt wesentlichen Angaben vollständig dargestellt?)	Die für einen Verkaufsprospekt wesentlichen Angaben sind vollständig dargestellt.	●	
Richtigkeit (Sind die im Verkaufsprospekt enthaltenen Angaben richtig?)	Die zugrundeliegenden Verträge wurden nicht von der TKL.Fonds geprüft.	●	
Klarheit (Sind die wesentlichen Aussagen und Sachverhalte im Verkaufsprospekt klar dargestellt?)	Die wesentlichen Aussagen und Sachverhalte sind im Verkaufsprospekt klar dargestellt.	●	


### TKL-Fazit Konzeption

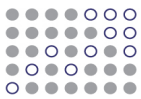
<p>Der Anleger erwirbt das Eigentum an einem oder mehreren Seefrachtcontainern. Es besteht grundsätzlich ein Risiko über den Totalverlust der Vermögensanlage hinaus bis hin zur Privatinsolvenz. Das ist bei Direktinvestments üblich. Nach Angaben des Anbieters ist jedoch ein derartiges Risiko nur durch viele kumulativ eintretende Ereignisse möglich. In der mehr als 40-jährigen Historie von P&amp;R sei ein solches Risiko bei keinem Anleger eingetreten.</p> <p>Aufgrund der fehlenden unabhängigen Mittelverwendungskontrolle besteht grundsätzlich das Risiko der nicht vertragsgemäßen Verwendung des eingesetzten Investorenkapitals. Allerdings erscheint dieses Risiko vor dem Hintergrund der langjährigen Marktpräsenz und der hohen Reputation des Anbieters als gering. Eine Platzierungsgarantie ist nicht erforderlich. Der Anleger erzielt "Sonstige Einkünfte" i.S.d. § 22 EStG, die mit dem persönlichen Steuersatz zzgl. Solidaritätszuschlag und eventueller Kirchensteuer versteuert werden. Ein Prospektprüfungsbericht ist nicht vorhanden, was jedoch bei Direktinvestments üblich ist. Insgesamt entspricht die Konzeption den erforderlichen Standards.</p>	
---	---



## Investitionsobjekt und Vermietung

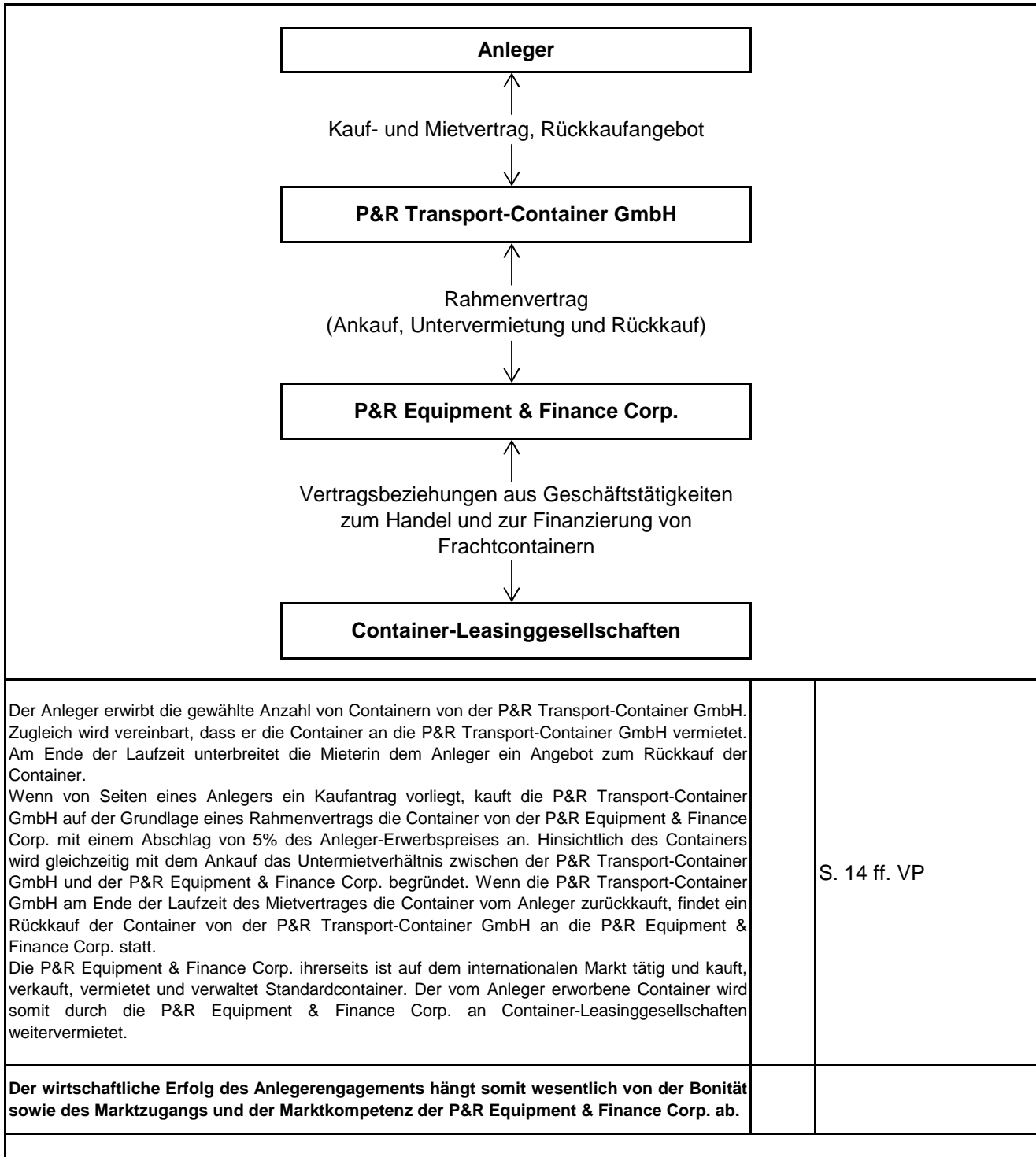
### Investitionsobjekt

Merkmale	Ausprägung	Seiten im Prospekt
Investitionsobjekt	Seefrachtcontainer des Typs 40-Fuß-High-Cube mit standardisiertem Normmaß	S. 69 VP
Außenlänge	12.192 mm	S. 69 VP
Außenbreite	2.438 mm	S. 69 VP
Außenhöhe	2.896 mm	S. 69 VP
Eigengewicht	3.760 kg	S. 69 VP
Maximales Ladegewicht	28.740 kg	S. 69 VP
Zulässiges Gesamtgewicht	32.500 kg	S. 69 VP
Sonstiges	mindestens 7-fach stapelbar, Alter: 2,5-5 Jahre seit der ersten Inbetriebnahme	S. 69 VP
Anzahl der angebotenen Investitionsobjekte	36.764	Nachtrag
<p><u>Beurteilung</u></p> <p>Seit den 1950er Jahren ist der Seefrachtcontainer aus dem Kreislauf des Welthandels nicht wegzudenken. Die Seefrachtcontainer sind weltweit einheitlich genormt. Ein Container mit 20 Fuß Länge ist als eine Einheit TEU definiert. In der Höhe unterscheidet man zwischen Standardhöhe und High-Cubes.</p> <p>Die 40-Fuß-High-Cube-Container waren in 2016 mit einem Marktanteil von 52% der am meisten verwendete Containertyp. Die maritime 40-Fuß-High-Cube-Flotte wuchs 2016 um ca. 2,5% oder 0,481 Mio. TEU. Die Wachstumstreiber des Containermarkts sind grundsätzlich die internationale Arbeitsteilung, steigende Handelsströme, wachsende Produktivität, fortschreitende Technisierung und die Zunahme der Containerisierung. Gemäß Drewry wird der weltweite Containerumschlag im Jahr 2017 um ca. 2,79% auf 717,85 Mio. TEU steigen. Das führt zu einer Zunahme der weltweiten Containerflotte um 2,24% auf 38,7 Mio. TEU. Im Jahr 2019 soll die weltweite Flotte (See + Land) auf insgesamt 41,45 Mio. TEU bei einem jährlichen Containerumschlag von 763,17 Mio. TEU anwachsen.</p> <p>Somit investiert der Anleger in einen marktgängigen Container, bei dem eine wachsende Nachfrage in den nächsten Jahren prognostiziert wird.</p>		 S. 48 ff. VP, Marktberichte
Kaufpreis je Container	2.720	Nachtrag
Rabattierung	40 EUR/Container, unabhängig von der Anzahl der erworbenen Container	S. 64 VP

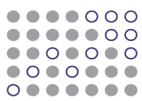


## Investitionsobjekt und Vermietung - Fortsetzung

### Struktur des Geschäftsmodells







## Investitionsobjekt und Vermietung - Fortsetzung

### Mietvertrag

Merkmale	Ausprägung	Seiten im Prospekt
----------	------------	--------------------

Mieterin

Mieterin	P&R Transport-Container GmbH	S. 150 VP
Bonität der Mieterin	Rating nicht vorhanden	
Die P&R Transport-Container GmbH ist direkter Mieter gegenüber den Investoren und vermietet die Container vertragsgemäß an die P&R Equipment & Finance Corp. weiter. Die Bonität der P&R Transport-Container GmbH ist daher von zweitrangiger Bedeutung. Zum 30.11.2017 war die Gesellschaft nicht überschuldet und wies für die ersten elf Monate in 2017 einen Gewinn in Höhe von 3,02 Mio. EUR auf.		S. 127 ff. VP

Konditionen des Mietvertrags

Laufzeit des Mietvertrages	fünf Jahre	S. 150 VP
Höhe des Mietzinses	0,81 EUR/Tag	S. 59 ff. VP, Nachtrag

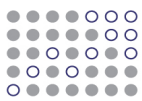
Merkmal	Wert	Benchmark	Kommentar	Seiten im Prospekt
---------	------	-----------	-----------	--------------------

Jährliche Miete bezogen auf den Kaufpreis	11,03%	10,98%*	Die vertraglich vereinbarte jährliche Miete bezogen auf den Kaufpreis entspricht dem langjährigen Marktdurchschnitt.	Nachtrag
Anmerkungen: * Langfristiger Durchschnitt von Januar 2004 bis September 2017.				

Merkmale	Ausprägung	Seiten im Prospekt
----------	------------	--------------------

Rückkauf

Rückkaufsangebot	wird von der P&R Transport-Container GmbH 4 bis 8 Wochen vor Ablauf des Mietvertrages unterbreitet	S. 151 VP
Rückkaufspreis	nach der Prognose 65% des vom Anleger gezahlten Kaufpreises	
Der Rückkaufspreis ist vertraglich nicht gesichert. Laut Prognose wird er 1.768 EUR (65% des vom Anleger gezahlten Erwerbspreises) betragen. Die Annahme lässt sich anhand von entsprechenden Marktdaten nicht plausibilisieren, da solche nicht existieren. Allerdings hat P&R - wie von der Wirtschaftsprüfer-Kanzlei Wagner-Gruber bestätigt - die in Aussicht gestellten Rückkaufspreise bislang immer gezahlt.		S. 11 VP
Anmerkungen: -		



## Investitionsobjekt und Vermietung - Fortsetzung

### Weitere Vertragspartner

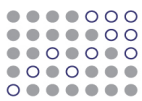
Merkmale	Ausprägung	Seiten im Prospekt
Untermieterin	P&R Equipment & Finance Corp.	S. 77 VP

#### Bonität der Untermieterin

Bonität der P&R Equipment & Finance Corp.	Rating nicht vorhanden		
<p>Der geprüfte Revisionsbericht für das Geschäftsjahr 2015 und der Revisionsbericht zur vorläufigen Jahresrechnung 2016 belegen die sehr gute finanzielle Lage der P&amp;R Equipment &amp; Finance Corp. In beiden Jahren ist das Eigenkapital gestiegen und betrug zum 31.12.2016 rund 26,5 Mio. EUR. Die liquiden Mittel beliefen sich zum Bilanzstichtag auf 112,3 Mio. EUR. In beiden Geschäftsjahren wurden Gewinne erwirtschaftet.</p> <p>Weiterhin ist ersichtlich, dass die P&amp;R Equipment &amp; Finance Corp. 2015 und 2016 erfolgreich am Markt tätig war. Die Erlöse aus Verkäufen und Mieteingängen übersteigen die Aufwendungen für Containereinkauf, Miete und Rückkäufe.</p> <p>Mittel- bis langfristig ist es jedoch von Bedeutung, ob die den Anlegern angebotenen Konditionen marktüblich sind. Denn erst dann kann die P&amp;R Equipment &amp; Finance Corp. dauerhaft ihren Verpflichtungen nachkommen. Der jährliche Mietzins von 11,03% des Erwerbspreises für die Anleger erscheint vor dem Hintergrund der langfristigen Marktdaten plausibel.</p>		●	S. 132 ff. VP

#### Markterfahrung und Marktkenntnisse der Untermieterin

<p>Die P&amp;R Unternehmensgruppe ist seit 1975 im globalen Containermarkt aktiv und ist auf den Ankauf, die Anmietung, Vermietung, Verwaltung und Veräußerung von Seefrachtcontainern und die damit verbundene Logistik spezialisiert. P&amp;R verfügt über regelmäßige Geschäftsverbindungen mit Container-Leasinggesellschaften, die 96% des Containervolumens aller Leasinggesellschaften repräsentieren, und bündelt diese Aktivitäten in der 1982 gegründeten P&amp;R Equipment &amp; Finance Corp.. Dank dieser Vorgehensweise haben alle P&amp;R Gesellschaften ausnahmslos alle vertraglichen Verpflichtungen gegenüber den Anlegern in vollem Umfang erfüllt. Dieses wird von einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bestätigt. Darüber hinaus wird bestätigt, dass die P&amp;R-Gruppe zum 02.10.2017 über 50.000 Investoren mit einem Volumen von mehr als 1,25 Mio. Containereinheiten (TEU) betreut. Allein in den letzten 10 Jahren wurde so ein Containerverkaufsvolumen in Höhe von 7 Mrd. EUR abgewickelt. Somit verfügt P&amp;R über eine umfangreiche Erfahrung und hohe Marktkenntnisse im Containermarkt.</p>		●	S. 16 VP, Stellungnahme des Wirtschaftsprüfers
Im Prospekt genannte Container-Leasinggesellschaften, mit denen P&R zusammenarbeitet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- TAL International Group, Inc.</li> <li>- Triton Container International Limited</li> <li>- Textainer Group Holdings</li> <li>- Florens Container Holdings Limited</li> <li>- Dong Fang International Investment Limited</li> <li>- Seaco srl</li> <li>- SeaCube Container Leasing Limited</li> <li>- CAI International</li> <li>- Beacon Intermodal Leasing, LLC</li> <li>- Touax Global Container Solutions</li> <li>- Blue Sky Intermodal Ltd.</li> </ul>	●	S. 16 VP
Markterfahrung und Marktkenntnisse der P&R Equipment & Finance Corp.	sehr ausgeprägt	●	-
Anmerkungen: -			



## Investitionsobjekt und Vermietung - Fortsetzung

### TKL-Fazit - Investitionsobjekt und Vermietung

Der Anleger investiert in einen marktgängigen 40-Fuß-High-Cube-Container mit Standardmaßen, bei dem eine wachsende Nachfrage in den nächsten Jahren prognostiziert wird. Der Anleger erwirbt die gewählte Anzahl von Containern von der P&R Transport-Container GmbH und vermietet diese zeitgleich an die Verkäuferin. Am Ende der Laufzeit unterbreitet die P&R Transport-Container GmbH dem Anleger ein Angebot zum Rückkauf der Container. Der Rückkaufspreis ist vertraglich nicht gesichert. Laut Prognose wird er 65% des vom Anleger gezahlten Kaufpreises betragen. P&R hat die in Aussicht gestellten Rückkaufspreise bislang immer gezahlt, wie von der Wirtschaftsprüfer-Kanzlei Wagner-Gruber bestätigt.

Da die P&R Transport-Container GmbH als direkter Mieter gegenüber den Investoren die Container auf Grund eines Rahmenvertrages an die P&R Equipment & Finance Corp. weitervermietet, hängt der wirtschaftliche Erfolg des Anlegerengagements wesentlich von der Bonität sowie vom Marktzugang und von der Marktcompetenz der P&R Equipment & Finance Corp. ab. Der geprüfte Revisionsbericht für das Geschäftsjahr 2015 und der Revisionsbericht zur vorläufigen Jahresrechnung 2016 belegen die sehr gute finanzielle Lage der P&R Equipment & Finance Corp. In beiden Geschäftsjahren wurden Gewinne erwirtschaftet, das Eigenkapital ist gestiegen. Weiterhin ist ersichtlich, dass die P&R Equipment & Finance Corp. 2015 und 2016 erfolgreich am Markt tätig war. Die Erlöse aus Verkäufen und Mieteingängen übersteigen die Aufwendungen für Containereinkauf, Miete und Rückkäufe.

Der jährliche Mietzins von 11,03% des Erwerbspreises für die Anleger erscheint vor dem Hintergrund der langfristigen Marktdaten plausibel. Da die Konditionen langfristig marktüblich erscheinen, kann man davon ausgehen, dass die P&R Equipment & Finance Corp. dauerhaft ihren Verpflichtungen nachkommen kann. Die P&R Unternehmensgruppe ist seit 1975 im globalen Containermarkt aktiv und ist auf den Ankauf, die Anmietung, Vermietung, Verwaltung und Veräußerung von Seefrachtcontainern und die damit verbundene Logistik spezialisiert. P&R verfügt über regelmäßige Geschäftsverbindungen mit Container-Leasinggesellschaften, die 96% des Containervolumens aller Leasinggesellschaften repräsentieren. Somit scheint P&R über sehr ausgeprägte Markterfahrung und Marktkenntnisse zu verfügen.





## Finanzkennzahlen

### Volumen der Vermögensanlage

Merkmal	Wert	Benchmark	Kommentar	Seiten im Prospekt
Volumen der Vermögensanlage ohne Agio in TEUR	100.000	-		S. 89 VP
Volumen der Vermögensanlage inkl. Agio in TEUR	100.000	-		S. 89 VP
Anmerkungen: -				

### Investition und Kosten

Die Kosten in der Investitionsphase werden von der Emittentin getragen. Der Anleger hat Anspruch auf die vereinbarten Mietzahlungen, unabhängig von dem wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin. Trotzdem erhöhen ein hoher Investitionsgrad und niedrige Kosten in der Investitionsphase die Wahrscheinlichkeit, dass die Emittentin ihren Verpflichtungen nachkommen kann.

Merkmal	Wert	Benchmark	Kommentar	Seiten im Prospekt
<u>Investitionen</u>				
Investitionsgrad ohne Liquiditätsreserve in % des Volumens der Vermögensanlage ohne Agio	95,00%	92,20%		TKL-Berechnung
Investitionsgrad mit Liquiditätsreserve in % des Volumens der Vermögensanlage ohne Agio	96,34%	93,32%	Der Investitionsgrad mit Liquiditätsreserve ist überdurchschnittlich.	● TKL-Berechnung
Liquiditätsreserve in % des Volumens der Vermögensanlage ohne Agio	1,34%	-		TKL-Berechnung

#### Kosten der Vermögensanlage in der Investitionsphase

Kosten der Vermögensanlage in der Investitionsphase ohne Agio in % des Volumens der Vermögensanlage ohne Agio	3,66%	-		TKL-Berechnung
Kosten der Vermögensanlage in der Investitionsphase zzgl. Agio in % des Volumens der Vermögensanlage inkl. Agio	3,66%	6,68%	Die Kosten in der Investitionsphase sind weit unterdurchschnittlich.	● TKL-Berechnung

Anmerkungen:  
-

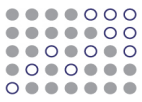
### Vertragskonditionen und Rendite

Merkmal	Wert	Benchmark	Kommentar	Seiten im Prospekt
Kaufpreis je Container in EUR	2.720	-		Nachtrag
Miete pro Tag je Container in EUR	0,81	-		Nachtrag
Jährliche Miete bezogen auf den Kaufpreis	11,03%	10,98%*	Die vertraglich vereinbarte jährliche Miete bezogen auf den Kaufpreis entspricht dem langjährigen Marktdurchschnitt.	● Nachtrag
Prognostizierter Rückkaufspreis in % des Kaufpreises	65,00%	-	P&R hat die in Aussicht gestellten Rückkaufspreise bislang immer gezahlt, wie von der Wirtschaftsprüfer-Kanzlei Wagner-Gruber bestätigt.	● S. 11 VP
Rendite des Anlegers vor Steuern (Interner Zinsfuß)	4,98%**	3,72%	Die Rendite vor Steuern ist im Vergleich zu anderen Direktinvestitionen überdurchschnittlich.	● TKL-Berechnung

Anmerkungen:

\* Langfristiger Durchschnitt von Januar 2004 bis September 2017.

\*\* Unter Berücksichtigung des Rabatts von 40 EUR/Container.

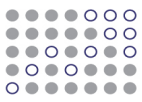


## Finanzkennzahlen - Fortsetzung

### TKL-Fazit - Finanzkennzahlen

Die Emittentin strebt ein Gesamtvolumen der Vermögensanlage in Höhe von 100 Mio. EUR an. Die Kosten in der Investitionsphase werden von der Emittentin getragen. Der Anleger hat Anspruch auf die vereinbarten Mietzahlungen, unabhängig von dem wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin. Trotzdem erhöhen ein hoher Investitionsgrad und niedrige Kosten in der Investitionsphase die Wahrscheinlichkeit, dass die Emittentin ihren Verpflichtungen nachkommen kann. Der Investitionsgrad mit Liquiditätsreserve der Vermögensanlage ist überdurchschnittlich. Die Kosten in der Investitionsphase sind weit unterdurchschnittlich. Die dem Anleger angebotene jährliche Miete bezogen auf den Kaufpreis erscheint vor dem Hintergrund von langfristigen Marktdurchschnitten marktüblich. Die Rendite vor Steuern ist im Vergleich zu anderen Direktinvestitionen überdurchschnittlich.





## Zusammenfassung TKL-Fazit

### TKL-Fazit Anbieter

Die 1996 gegründete P&R Transport-Container GmbH ist auf die Konzeption und das öffentliche Angebot von Vermögensanlagen im Bereich des Direktinvestments in Seefrachtcontainer sowie auf den Ankauf, die Anmietung, Vermietung, Verwaltung und Veräußerung von Seefrachtcontainern und die damit verbundene Logistik spezialisiert. Das Unternehmen gehört zur P&R Unternehmensgruppe, die seit 1975 im globalen Containermarkt tätig ist. Somit verfügt der Anbieter über eine sehr umfangreiche Erfahrung und sehr gute Reputation im Containermarkt. Nach eigenen Angaben hat die P&R-Gruppe seit ihrem Bestehen Anlegerkapital im zweistelligen Milliardenbereich akquiriert.

Gemäß einer Stellungnahme zur Geschäftstätigkeit der P&R-Gruppe von der Wirtschaftsprüfer-Kanzlei Wagner-Gruber betreute P&R zum 2. Oktober 2017 über 50.000 Investoren mit einem Volumen von mehr als 1,25 Mio. Containereinheiten (TEU). In den letzten 10 Jahren wurde ein Containerverkaufsvolumen von deutlich über 7 Mrd. EUR abgewickelt. Weiterhin bestätigt der Wirtschaftsprüfer, dass P&R bis zum heutigen Zeitpunkt 100% aller vertraglichen Verpflichtungen erfüllt hat.



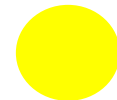
Anmerkungen: \_\_\_\_\_

### TKL-Fazit Konzeption

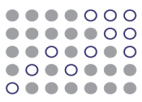
Der Anleger erwirbt das Eigentum an einem oder mehreren Seefrachtcontainern. Es besteht grundsätzlich ein Risiko über den Totalverlust der Vermögensanlage hinaus bis hin zur Privatinsolvenz. Das ist bei Direktinvestments üblich. Nach Angaben des Anbieters ist jedoch ein derartiges Risiko nur durch viele kumulativ eintretende Ereignisse möglich. In der mehr als 40-jährigen Historie von P&R sei ein solches Risiko bei keinem Anleger eingetreten.

Aufgrund der fehlenden unabhängigen Mittelverwendungskontrolle besteht grundsätzlich das Risiko der nicht vertragsgemäßen Verwendung des eingesetzten Investorenkapitals. Allerdings erscheint dieses Risiko vor dem Hintergrund der langjährigen Marktpräsenz und der hohen Reputation des Anbieters als gering. Eine Platzierungsgarantie ist nicht erforderlich. Der Anleger erzielt "Sonstige Einkünfte" i.S.d. § 22 EStG, die mit dem persönlichen Steuersatz zzgl. Solidaritätszuschlag und eventueller Kirchensteuer versteuert werden. Ein Prospektprüfungsbericht ist nicht vorhanden, was jedoch bei Direktinvestments üblich ist.

Insgesamt entspricht die Konzeption den erforderlichen Standards.



Anmerkungen: \_\_\_\_\_



## Zusammenfassung TKL-Fazit - Fortsetzung

### TKL-Fazit - Investitionsobjekt und Vermietung

Der Anleger investiert in einen marktgängigen 40-Fuß-High-Cube-Container mit Standardmaßen, bei dem eine wachsende Nachfrage in den nächsten Jahren prognostiziert wird. Der Anleger erwirbt die gewählte Anzahl von Containern von der P&R Transport-Container GmbH und vermietet diese zeitgleich an die Verkäuferin. Am Ende der Laufzeit unterbreitet die P&R Transport-Container GmbH dem Anleger ein Angebot zum Rückkauf der Container. Der Rückkaufspreis ist vertraglich nicht gesichert. Laut Prognose wird er 65% des vom Anleger gezahlten Kaufpreises betragen. P&R hat die in Aussicht gestellten Rückkaufspreise bislang immer gezahlt, wie von der Wirtschaftsprüfer-Kanzlei Wagner-Gruber bestätigt.

Da die P&R Transport-Container GmbH als direkter Mieter gegenüber den Investoren die Container auf Grund eines Rahmenvertrages an die P&R Equipment & Finance Corp. weitervermietet, hängt der wirtschaftliche Erfolg des Anlegerengagements wesentlich von der Bonität sowie vom Marktzugang und von der Marktcompetenz der P&R Equipment & Finance Corp. ab. Der geprüfte Revisionsbericht für das Geschäftsjahr 2015 und der Revisionsbericht zur vorläufigen Jahresrechnung 2016 belegen die sehr gute finanzielle Lage der P&R Equipment & Finance Corp. In beiden Geschäftsjahren wurden Gewinne erwirtschaftet, das Eigenkapital ist gestiegen. Weiterhin ist ersichtlich, dass die P&R Equipment & Finance Corp. 2015 und 2016 erfolgreich am Markt tätig war. Die Erlöse aus Verkäufen und Mieteingängen übersteigen die Aufwendungen für Containereinkauf, Miete und Rückkäufe.

Der jährliche Mietzins von 11,03% des Erwerbspreises für die Anleger erscheint vor dem Hintergrund der langfristigen Marktdaten plausibel. Da die Konditionen langfristig marktüblich erscheinen, kann man davon ausgehen, dass die P&R Equipment & Finance Corp. dauerhaft ihren Verpflichtungen nachkommen kann.

Die P&R Unternehmensgruppe ist seit 1975 im globalen Containermarkt aktiv und ist auf den Ankauf, die Anmietung, Vermietung, Verwaltung und Veräußerung von Seefrachtcontainern und die damit verbundene Logistik spezialisiert. P&R verfügt über regelmäßige Geschäftsverbindungen mit Container-Leasinggesellschaften, die 96% des Containervolumens aller Leasinggesellschaften repräsentieren. Somit scheint P&R über sehr ausgeprägte Markterfahrung und Marktkenntnisse zu verfügen.



Anmerkungen: \_\_\_\_\_

### TKL-Fazit - Finanzkennzahlen

Die Emittentin strebt ein Gesamtvolumen der Vermögensanlage in Höhe von 100 Mio. EUR an. Die Kosten in der Investitionsphase werden von der Emittentin getragen. Der Anleger hat Anspruch auf die vereinbarten Mietzahlungen, unabhängig von dem wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin. Trotzdem erhöhen ein hoher Investitionsgrad und niedrige Kosten in der Investitionsphase die Wahrscheinlichkeit, dass die Emittentin ihren Verpflichtungen nachkommen kann. Der Investitionsgrad mit Liquiditätsreserve der Vermögensanlage ist überdurchschnittlich. Die Kosten in der Investitionsphase sind weit unterdurchschnittlich.

Die dem Anleger angebotene jährliche Miete bezogen auf den Kaufpreis erscheint vor dem Hintergrund von langfristigen Marktdurchschnitten marktüblich. Die Rendite vor Steuern ist im Vergleich zu anderen Direktinvestitionen überdurchschnittlich.



Anmerkungen: \_\_\_\_\_

## **Leitfaden zur Plausibilitätsprüfung gem. § 31 Abs. 4 und 4a Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) in Verbindung mit § 16 Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV)**

Wertpapierdienstleistungsunternehmen sind seit dem 1. Juni 2012 gem. § 31 Abs. 4 und 4a WpHG verpflichtet, geschlossene Fonds einer Plausibilitätsprüfung zu unterziehen. Zu einer Plausibilitätsprüfung sind auch gewerbliche Finanzanlagenvermittler gem. § 34 f Gewerbeordnung (GewO) verpflichtet, wenn sie eine Anlageberatung gem. § 16 Abs. 1 FinVermV durchführen.

Im Rahmen der Plausibilitätsprüfung wird ein Produkt oder allgemein ein Ergebnis überschlägig daraufhin überprüft, ob es überhaupt nachvollziehbar ist. Das Ziel bei der Plausibilitätsprüfung liegt darin, vorhandene offensichtliche Unstimmigkeiten zu identifizieren. Die Plausibilitätsprüfung muss nachvollziehbar sein und transparent dargestellt werden. Die Prüfungskategorien müssen verständlich und adäquat sein. Der Prüfprozess muss entsprechend dokumentiert werden. Die Plausibilitätsprüfung von TKL.Fonds erfüllt diese Anforderungen.

Die Plausibilitätsprüfung von TKL.Fonds soll Anlageberater bei der Erfüllung ihrer Verhaltensregeln gem. § 31 Abs. 4 und 4a WpHG unterstützen.

### **Systematik der TKL.Fonds-Plausibilitätsprüfung**

#### Prüfungsgrundlage

Wesentliche Grundlage für die Plausibilitätsprüfung sind die Informationen aus dem Emissionsprospekt des Initiators. TKL.Fonds zieht darüber hinaus weitere Informationsquellen zur Analyse heran. Ausdrücklich sei hier auf die Hinweise zu Finanzanalysen gem. § 34b Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) i.V.m. der Finanzanalyseverordnung (FinAnV) verwiesen. In der Regel nimmt TKL. Fonds keine Ortsbesichtigung der Investitionsobjekte vor.

#### Spezifische Grundsätze der Prüfungssystematik

Der geschlossene Fonds bzw. die Direktinvestition stellt eine komplexe Konstruktion dar, durch die in ein spezifisches Objekt investiert wird. Eine aussagekräftige Analyse muss die richtige Balance zwischen einer einheitlichen Vorgehensweise und der Berücksichtigung der spezifischen Merkmale des Investitionsobjekts finden. Die TKL.Fonds vergleicht ausschließlich geschlossene Fonds bzw. Direktinvestitionen mit ähnlichen Investitionsobjekten untereinander (Schiffsfonds mit Schiffsfonds, Immobilienfonds mit Immobilienfonds, Containerinvestitionen mit Containerinvestitionen usw.). Innerhalb der Produktgruppe muss die einheitliche Vorgehensweise stets gewährleistet sein.

Die von der TKL.Fonds aufgestellten Schlussfolgerungen erfolgen stets aus der Sicht eines typisierten, risikoscheuen Anlegers. Individuelle Steuereffekte finden somit keine Berücksichtigung. Ein risikoscheuer Anleger bevorzugt bei zwei vergleichbaren Investitionsmöglichkeiten mit der gleichen Ertragsprognose die Anlage mit dem geringeren Risiko. Im Rahmen der Beurteilung werden somit Fondsmerkmale, die bei gleichbleibender Ertragsprognose die Risiken und Chancen für den Anleger erhöhen, negativ bewertet.



## Prüfungskategorien

### *Anbieter*

Wenn man annimmt, dass ein Anbieter, der in der Vergangenheit gute Ergebnisse erzielt hat, dies auch in Zukunft erreichen wird, kann die Güte des Anbieters anhand der Ergebnisse aus der Leistungsbilanz bzw. seines Track Records bewertet werden. Zusätzlich sollten auch andere Eigenschaften wie z.B. die Erfahrung (Gründungsjahr, Anzahl emittierter Fonds bzw. angebotener Direktinvestitionen, Anzahl abgeschlossener Fonds) und die Informationspolitik des Initiators Berücksichtigung finden.

### *Fondskonzeption*

TKL.Fonds prüft, ob die gängigen Normen bei der Fondskonzeption eingehalten werden, wie z.B. unabhängige Mittelverwendungskontrolle, Gutachten, Garantien u.a. Wenn Normen nicht eingehalten sind, ist dies negativ anzumerken. Positiv hervorzuheben ist, wenn neben den üblichen Standards zusätzliche anlegerfreundliche konzeptionelle Merkmale vorhanden sind.

### *Investitionsobjekt und Vermietung*

Die wichtigste Rolle bei der Beurteilung des Investitionsobjektes bei Container-Direktinvestitionen spielt die Marktgängigkeit des Containers und die Marktprognosen.

Der Erfolg von Container-Direktinvestitionen hängt maßgeblich davon ab, ob der Vertragspartner (Mieter) seinen Verpflichtungen nachkommen kann. Deshalb ist die Beurteilung der Bonität sowie der Markterfahrung und der Marktkenntnisse der Vertragspartner von größter Bedeutung.




### *Finanzkennzahlen*

Wichtig für die Beurteilung dieser Kategorie ist der Vergleich der berechneten Investitions- und Kostenkennzahlen mit den entsprechenden Marktdurchschnitten.

Wenn im Rahmen der Prüfung von einer über- bzw. unterdurchschnittlichen Ausprägung einer Kennzahl die Rede ist, bezieht sich dies stets auf den Branchendurchschnitt bzw. auf Marktdurchschnitte.

## Beurteilung

Die Beurteilung der einzelnen Fondsmerkmale, Kennzahlen oder der gesamten Prüfungskategorie wird farblich signalisiert. Die Aussage dabei ist differenziert zu betrachten. Bei Merkmalen kennzeichnet die Farbe, ob das Merkmal positiv (risikosenkend), neutral oder negativ (risikoerhöhend) ausgeprägt ist. Bei Kennzahlen zeigt die Farbe, wie sich die Kennzahl gegenüber der Benchmark verhält. Wichtig ist dabei das Gesamtbild in der Prüfungskategorie. Diese kann z.B. als plausibel mit „grün“ beurteilt werden, auch wenn einzelne Merkmale und/oder Kennzahlen „rot“ gekennzeichnet sind.

-  positives Merkmal, entspricht der Benchmark oder positive Abweichung von der Benchmark, plausibel
-  neutrales Merkmal, negative Abweichung von der Benchmark um weniger als 30%, noch plausibel
-  negatives Merkmal, negative Abweichung von der Benchmark um mehr als 30%, nicht plausibel

**Hinweise zu Finanzanalysen gem. § 34b Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) i.V.m. der Finanzanalyseverordnung (FinAnV)**

TKL.Fonds selber erbringt lediglich die Wertpapiernebendienstleistung der Erstellung, Verbreitung oder Weitergabe von Finanzanalysen im Sinne des § 2 Abs. 3a Nr. 5 WpHG bezüglich geschlossener Fonds. TKL.Fonds ist mithin kein Wertpapierdienstleistungsunternehmen. TKL.Fonds hat aber freiwillig aus Gründen der besseren Transparenz für den Anleger und ohne Anerkennung einer Rechtspflicht diese Analyse unter Berücksichtigung der Transparenzvorgaben gem. § 34b WpHG i. V. m. der Finanzanalyseverordnung (FinAnV) vorgenommen.

**I. Allgemeines**

1) Die Analysen der TKL.Fonds Gesellschaft für Fondsconception und –analyse (nachfolgend „TKL.Fonds“ genannt) werden in Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften nach dem Wertpapierhandelsgesetz und der Finanzanalyseverordnung erstellt und dienen nur zu Informationszwecken. Die Analysen enthalten keine direkten Empfehlungen (wie z.B. Kaufen oder Verkaufen), sondern vielmehr eine Bewertung der untersuchten Finanzinstrumente. TKL.Fonds ist ein Unternehmen, dessen Haupttätigkeit in der Erstellung von Finanzanalysen besteht.

2) Die vorliegende Analyse stellt weder ein Angebot zum Abschluss eines Vertrages noch eine Aufforderung zur Zeichnung oder zum Kauf eines Kommanditanteils, Wertpapiers o.ä. dar, noch bildet diese Analyse oder deren Inhalt die Grundlage für eine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung irgendeiner Art. Diese Analyse dient ebenfalls nicht der Anbahnung eines Vertragsverhältnisses. Der Nutzer dieser Analyse ist sich daher darüber im Klaren, dass durch die Verwendung der Analyse keinerlei Vertragsverhältnis, insbesondere kein Beratungs- oder Auskunftsvertrag, mit TKL.Fonds zustande kommt oder angebahnt wird. Dies gilt insbesondere für die Weitergabe der Finanzanalyse an Dritte. TKL.Fonds selbst gibt keine Finanzanalyse von Dritten weiter.

3) Die Analysen enthalten nicht alle vollständigen Angaben zu den Finanzinstrumenten. Die Analysen stellen somit insbesondere keinen Verkaufsprospekt im Sinne des Vermögensanlagengesetzes dar.

4) Die Analyse stellt lediglich eine von mehreren Hilfen bei einer Anlageentscheidung dar. Sie ersetzt keinesfalls eine qualifizierte Anlageberatung durch eine entsprechend ausgebildete Person, wie beispielsweise einen Anlage-, Steuerberater und/oder Rechtsanwalt. Nutzer sind bei der Beratung Dritter, zu der diese Analyse herangezogen wird, verpflichtet, ausdrücklich auf diesen Umstand hinzuweisen.

**II. Angaben über Ersteller und Verantwortliche**

Verantwortliches Unternehmen:

TKL.Fonds Gesellschaft für Fondsconception und –analyse mbH  
Erdmannstraße 10-12  
22765 Hamburg  
Tel. (+49) 40 32 52 27 60  
Fax (+49) 40 39 19 83 32  
[www.tkl-fonds.de](http://www.tkl-fonds.de)

Verantwortliche Personen:

Prof. Dr. Mihail Topalov, Dipl.-Kfm.  
Externer Kontrolleur

### III. Methodik und Vorgehensweise

1) TKL.Fonds erstellt ihre Analysen nach streng systematischen und klar definierten Kriterien. Dadurch werden individuelle Ermessensspielräume minimiert, so dass unterschiedliche Personen in demselben Fall unabhängig voneinander dieselben, nachvollziehbaren Rating-Ergebnisse erzielen würden. Zu diesem Zweck hat TKL.Fonds sich Qualitätsstatuten auferlegt, deren Einhaltung jährlich von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft überprüft wird. Die Analysesystematik und die methodische Vorgehensweise der TKL.Fonds finden sich im Anhang jeder Analyse.

2) Grundsätzlich erfolgen die Analysen der TKL.Fonds stichtagsbezogen. Da die Platzierungsdauer von geschlossenen Fonds sich über einen sehr langen Zeitraum erstrecken kann, können sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des analysierten Fonds geändert haben. Jede Analyse ist mit dem Datum der Erstellung versehen und das Analyseergebnis bezieht sich ausschließlich auf den Stichtag der Analyseerstellung. Es liegt allein im Ermessen der TKL.Fonds, eine Aktualisierung der Analyse vorzunehmen. Sofern dies erfolgt, wird die Analyse als Update gekennzeichnet und mit dem neuen Datum des Analysestichtags versehen.

3) TKL.Fonds wird in jeder Finanzanalyse gegebenenfalls auf den Zeitpunkt eigener Finanzanalysen aus den der Veröffentlichung vorausgegangenem zwölf Monaten, die sich auf dieselben Finanzinstrumente oder Emittenten beziehen und eine abweichende Empfehlung für eine bestimmte Anlageentscheidung enthalten, gesondert hinweisen.

4) Die Auswahl der analysierten Fonds wird von der TKL.Fonds unabhängig und ohne Auftrag getroffen. Die Analysen werden vor der Veröffentlichung der jeweiligen Anbieterin vorgelegt. Innerhalb eines angemessenen Zeitraums hat die Anbieterin die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben. TKL.Fonds prüft die von der Anbieterin vorgebrachten Argumente und Informationen und arbeitet diese gegebenenfalls in die Analyse ein. Die Rechte der Veröffentlichung der Analysen liegen ausschließlich bei der TKL.Fonds.

5) Die in den Analysen enthaltenen Werturteile sind ausschließlich diejenigen der TKL.Fonds. Werturteile und Interpretationen Dritter werden kenntlich gemacht. Den Analysen liegen Erwartungen über Ergebnisse in der Zukunft zugrunde. TKL.Fonds übernimmt daher keine Gewähr dafür, dass diese Ergebnisse oder ähnliche Ergebnisse in der Zukunft auch tatsächlich eintreten. Außerdem können Auswertungen und Aussagen auf Vergangenheitsergebnissen basieren. TKL.Fonds übernimmt deshalb ebenfalls keine Gewähr dafür, dass die Vergangenheitsergebnisse Rückschlüsse auf zukünftige Ergebnisse zulassen. Die Nutzer sind bei der Beratung Dritter, bei der diese Analyse verwendet wird, verpflichtet, ausdrücklich auf diesen Umstand hinzuweisen.

6) Die wesentlichen Grundlagen und Maßstäbe eigener Werturteile von TKL.Fonds können unter folgendem Link (dort unter „IV. Qualitätsstatuten“) eingesehen werden:

[http://www.tkl-fonds.de/fileadmin/user\\_upload/Statuten/TKL.Fonds\\_GmbH\\_Statuten.pdf](http://www.tkl-fonds.de/fileadmin/user_upload/Statuten/TKL.Fonds_GmbH_Statuten.pdf)

### IV. Wesentliche Informationsquellen

- Emissionsprospekt
- Wertgutachten
- Sonstige Gutachten
- Externe Marktberichte
- Zusätzliche Detailinformationen seitens der Anbieterin
- Aktuelle Leistungsbilanz der Anbieterin

In der Finanzanalyse wird angegeben, ob die Informationen aus allgemein zugänglichen Quellen geschöpft worden sind und ob der Emittent aktiv Informationen geliefert hat.

## V. Zuverlässigkeit der Informationsquellen

TKL.Fonds hat die Informationen, auf die sich die Analyse stützt, aus Quellen übernommen, die sie als zuverlässig einschätzt. Die Zuverlässigkeit ist vor deren Verwendung – soweit als mit vertretbarem Aufwand möglich – sichergestellt worden. Auf etwaige Zweifel wird hingewiesen. TKL.Fonds übernimmt aber keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Genauigkeit der Daten in dieser Analyse. TKL.Fonds weist in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass falsche Angaben das Ergebnis der Analyse verfälschen können. Die Nutzer sind bei der Beratung Dritter, bei der diese Analyse verwendet wird, verpflichtet, ausdrücklich auf diesen Umstand hinzuweisen.

## VI. Interessenskonflikte

TKL.Fonds erstellt seine Finanzanalysen unvoreingenommen. Aus bestehenden geschäftlichen Verbindungen zwischen der Anbieterin und TKL.Fonds können grundsätzlich Interessenskonflikte entstehen. Anbieterunternehmen können mit TKL.Fonds Lizenzverträge abschließen. Weiterhin können sie ein kostenpflichtiges Nutzungsrecht der Analysen erwerben. Allerdings beeinflussen geschäftliche Verbindungen zwischen der Anbieterin und TKL.Fonds nicht das Ergebnis des Ratings. Keinem Emittenten wird als etwaige Gegenleistung eine günstige Empfehlung versprochen.

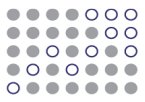
Mögliche geschäftliche Verbindungen zwischen der Anbieterin des analysierten Fonds und TKL:

- Die Anbieterin hat einen Lizenzvertrag mit TKL.Fonds abgeschlossen.
- Die Anbieterin hat ein kostenpflichtiges Nutzungsrecht an der Plausibilitätsprüfung erworben.
- Es bestehen keine Beteiligungen der TKL.Fonds an der Anbieterin sowie an direkt oder indirekt mit der Anbieterin verbundenen Unternehmen.
- Es bestehen keine Beteiligungen der Anbieterin sowie direkt oder indirekt mit der Anbieterin verbundenen Unternehmen an TKL.Fonds.
- Die Mitarbeiter und die Geschäftsführung der TKL.Fonds sind am analysierten Fonds oder an der Anbieterin nicht beteiligt.
- TKL.Fonds und mit ihr verbundene Gesellschaften erzielen keine Einnahmen aus dem Vertrieb geschlossener Fonds oder sonstiger Kapitalanlagen.
- TKL.Fonds erhält keine erfolgsabhängigen Vergütungen, die in einem Zusammenhang mit Platzierungserfolgen geschlossener Fonds stehen.
- TKL.Fonds hat keine sonstigen bedeutenden finanziellen Interessen in Bezug auf die Emittenten der analysierten Finanzinstrumente.

## VII. Organisation zur Vermeidung von Interessenkonflikten

Um die Interessenkonflikte zu minimieren bzw. gänzlich auszuschließen, hat sich die TKL.Fonds Statuten auferlegt, die einmal jährlich von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft auf ihre Einhaltung überprüft und überwacht werden. Die Statuten beziehen sich auf die Unabhängigkeit, Neutralität, Transparenz und die Qualität der Analysen. Die Statuten der TKL.Fonds sowie das Ergebnis der Prüfung über ihre Einhaltung können unter folgendem Link eingesehen werden:

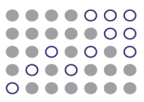
[www.tklfonds.de/statuten.html](http://www.tklfonds.de/statuten.html)



## VIII. Haftungsausschluss und Freistellung

1) Gegenüber Nutzern dieser Analyse, die Verbraucher im Sinne von § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind, haftet TKL.Fonds, außer bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, nur, für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Für den Ersatz mittelbarer Schäden, insbesondere für entgangenen Gewinn, besteht keine Haftung, es sei denn, der Ersatzanspruch beruht auf einem vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten von TKL.Fonds. Die Haftung von TKL.Fonds ist zudem auf die bei Vertragsschluss typischerweise vorhersehbaren Schäden begrenzt. Bei der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit haftet TKL.Fonds schon bei einfacher Fahrlässigkeit unbeschränkt.

2) Gegenüber Unternehmen im Sinne von § 14 des Bürgerlichen Gesetzbuches und juristischen Personen des öffentlichen Rechts haftet TKL.Fonds neben den vorstehend genannten Haftungsbestimmungen nur für bei Vertragsschluss typischerweise vorhersehbaren Schäden, jedoch nicht über einen Betrag von € 10.000,- pro Schadensfall hinaus.



## F. Finanzmathematischer Anhang

### Finanzmathematischer Anhang

#### Fondskosten

Fondskosten werden auch als **Ausgaben für die Fondsgesellschaft / Fondsausgaben, Nebenkosten, weiche Kosten** bezeichnet. Diese Position beinhaltet alle Ausgaben, die dadurch entstehen, dass der Anleger nicht direkt in die Zielfonds investiert, sondern über das Zeichnen eines Fonds.

Fondsausgaben fallen zum einen in der **Investitionsphase** an, z.B. für die Gesellschaftsgründung, Kapitalbeschaffung oder Fondskonzeption. Sie werden dann im Investitions- und Finanzierungsplan unter "Mittelverwendung" erfasst. Die Fondsausgaben in der Investitionsphase werden z.T. über das Agio finanziert, also den Ausgabeaufschlag, der bei der Zeichnung von Anteilen fällig wird. Nicht immer ist das Agio im Investitions- und Finanzierungsplan angegeben. In diesem Fall sind die Fondsausgaben, die unter "Mittelverwendung" prospektiert sind, um das Aufgeld zu erhöhen. Eine geläufige Kennzahl, die die Höhe der Fondskosten in der Investitionsphase widerspiegelt, ist der Anteil der Fondskosten in der Investitionsphase am gesamten Fondsvolumen mit und ohne Berücksichtigung des Agios.

$$\text{Anteil der weichen Kosten ohne Agio am Gesamtvolumen ohne Agio} = \frac{(\text{Weiche Kosten ohne Agio})}{\text{Gesamtvolumen ohne Agio}} \times 100$$

$$\text{Anteil der weichen Kosten mit Agio am Gesamtvolumen inkl. Agio} = \frac{(\text{Weiche Kosten} + \text{Agio})}{\text{Gesamtvolumen inkl. Agio}} \times 100$$

#### Investitionsgrad

Der Investitionsgrad zeigt, welcher Anteil des Eigenkapitals für den Erwerb des Investitionsobjektes – in diesem Fall Anteile an Zielobjekten - verwendet wird. Man kann den Investitionsgrad mit und ohne Liquiditätsreserve berechnen. Je höher der Investitionsgrad ohne Liquiditätsreserve, desto höher sind die Ertragschancen des Fonds.

$$\text{Investitionsgrad ohne Liquiditätsreserve} = \frac{\text{Investitionen in Container}}{\text{Gesamtvolumen ohne Agio}} \times 100$$

$$\text{Investitionsgrad mit Liquiditätsreserve} = \frac{\text{Investitionen in Container} + \text{Liquiditätsreserve}}{\text{Gesamtvolumen ohne Agio}} \times 100$$