

TKL.FONDS

GESELLSCHAFT FÜR FONDSCONCEPTION UND -ANALYSE MBH

Kurzanalyse

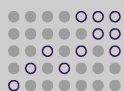
MS “Seven Islands”

erstellt am: 23. Dezember 2008
aktualisiert am: 24. Juni 2010

TKL.Fonds Gesellschaft für Fondsconception und –analyse mbH

Neuer Wall 18 · D-20354 Hamburg

Telefon: +49 40 / 68 87 45 - 0 · Fax: +49 40 / 68 87 45 - 11
E-Mail: info@tkl-fonds.de · www.tkl-fonds.de



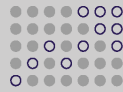
Kurzanalyse: MS "Seven Islands"

Disclaimer:

Diese Kurzanalyse stellt lediglich einen Auszug aus einer detaillierten Langanalyse dar. Um die Aussagen und Ergebnisse der Analyse nachvollziehen und einordnen zu können, wird die Lektüre der Langanalyse ausdrücklich empfohlen. TKL.Fonds hat diese Analyse mit größter Sorgfalt erarbeitet. Als Datenbasis für die Analyse dienen Angaben der Fondsiniiatoren in den Fondsprospekten sowie Angaben aus Quellen weiterer Dritter. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Genauigkeit der Angaben zeichnen die Fondsiniiatoren und die weiteren veröffentlichenden Dritten ausschließlich selbst verantwortlich. 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.

Basisdaten der Beteiligung	Fondsbezeichnung	MS "Seven Islands" Kai Freese GmbH & Co. KG
	Initiator	Ownership Emissionshaus GmbH
	Schiffe	Größenklasse Anteil am KG-Kapital
	MS "Seven Islands" (Bulkler)	Handysize 100,00%
	Datum der Prospektaufstellung	21. November 2008; Nachtrag vom 10. Juni 2010
	Fondslaufzeit in Jahren	11,0
	Haftung im Außenverhältnis	beschränkt 10% der Kommanditeinlage
	Mindestzeichnungssumme in EUR	10.000
	Kommanditkapital ohne Agio in TEUR	12.525
	Fondsvolumen ohne Agio in TEUR	32.448
	Agio	5,0%
	Ausschüttungsrhythmus	halbjährlich
	Steuerliches Gesamtergebnis in % des Kommanditkapitals ohne Agio	47,0%
	Anmerkungen:	-

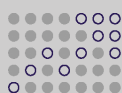
Initiator	Erfahrung	
	Anzahl bereits platzierter Schiffsfonds	31
	Performance laufender Schiffsfonds	
	Durchschnittliche Gesamtkapitalrendite p.a.*	11,2%
	Gesamtkapitalrendite und Risiko des Initiators im Vergleich zu anderen Initiatoren	durchschnittlich
	Vergleich prospektierte und realisierte Ausschüttungen des Initiators	unter Plan 9; im Plan 12; über Plan 3
	Vergleich prospektierte und realisierte Tilgungen des Initiators	unter Plan 10; im Plan 6; über Plan 6
	Planerfüllung des Initiators im Vergleich zu anderen Initiatoren	unterdurchschnittlich
	Performance abgeschlossener Schiffsfonds	
	Anzahl abgeschlossener Schiffsfonds	2
Note	2,50	
Anmerkungen:		
* Die Gesamtkapitalrendite p.a. ist definiert als bisher geleistete Ausschüttungen und Tilgungen, bezogen auf die Summe von Fremd- und Kommanditkapital, gemindert um Steuereffekte.		



Kurzanalyse: MS "Seven Islands"

Fondskonzeption	Unabhängige Mittelverwendungskontrolle	vorhanden
	Prospektprüfungsbericht	in Auftrag gegeben
	Steuerliche Konzeption	optiert zur Tonnagesteuer
	Steuergutachten	nicht vorhanden
	Verbindliche Finanzierungszusage	vorhanden
	Platzierungsgarantie	vorhanden, in Höhe von 12.250 TEUR
	Konzeptionelle Besonderheiten: Bei Überschreiten des prospektierten Reedereiüberschusses erhalten Ownership und die Bereederungsgesellschaft je eine Vergütung von 12,5% des den Reedereiüberschuss übersteigenden Betrages, sofern kumuliert mindestens die angegebenen Basis-Reedereiüberschüsse aller Jahre erreicht worden sind. Wenn die Kommanditisten bis zum Verkauf oder Totalverlust des Schiffes eine durchschnittliche Vorsteuerrendite i.H.v. mind. 7% p.a. (nach IRR) erzielt haben, erhält die Ownership Emissionshaus GmbH 5% des sich aus dem Verkauf oder der Versicherungsentschädigung ergebenden Bruttoerlöses als Gewinnvorab.	
Note	2,45	
Anmerkungen:	-	

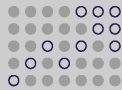
Investitionsobjekt	Schiff	Angaben zum Schiff
	MS "Seven Islands"	Schiffstyp: Bulker; Größenklasse: Handysize; 30.000 TDW Baujahr: 2010; Kaufpreis*: 37.868.000 USD; Schiffsgutachten nicht vorhanden Kalkulierte Schiffsbetriebskosten im ersten vollen Betriebsjahr: 4.366 USD/Tag
	Note	3,25
Anmerkungen: * Kaufpreis ist definiert als Baupreis zzgl. Bauaufsicht, Erstausrüstung und Bauzeitinsen.		



Kurzanalyse: MS "Seven Islands"

Markt und Beschäftigung	Schiff	Angaben zur Beschäftigung des Schiffes
	MS "Seven Islands"	Beschäftigung: Festcharter; Laufzeit: 7,0 Jahre ohne Optionen Charterer: Hyundai Merchant Marine Co. Ltd., Korea; Bonität 3 (nach Infospectrum-Rating 1 (low risk) bis 10 (high risk)) Vereinbarte Charraten während der Festcharter: anfänglich 19.750 USD/Tag; durchschnittlich 19.750 USD/Tag
	Note	1,60
Anmerkungen: Aufgrund der aktuellen Marktlage in der Bulkschiffahrt kommt der Bonität des Charterers eine verstärkte Bedeutung zu, da sich das Risiko, dass der Charterer langfristig seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann deutlich erhöht. Durch die siebenjährige Festcharter mit Hyundai Merchant Marine sollte - bei gleichbleibender Bonität des Charterers - für den Fonds langfristig Einnahmesicherheit bestehen.		

Finanzielle Einschätzung	Risikokennzahlen		
	Anteil der Festeinnahmen an den geplanten Gesamteinnahmen	66,84%	
	Anfängliche Fremdkapitalquote	61,40%	
	Fremdkapitalquote nach 10 vollen Betriebsjahren	14,31%	
	Kumulierte Tilgungen nach Ablauf der Festcharter in %	56,63%	
	Kumulierte Tilgungen nach 10 vollen Betriebsjahren in %	76,70%	
	Kostenkennzahlen		
	Fondskosten* (weiche Kosten) inkl. Agio in % des Fondsvolumens inkl. Agio	23,48%	
	<i>davon in der Investitionsphase</i>	11,02%	
	<i>davon in der Betriebsphase*</i>	12,46%	
Erfolgskennzahlen	Prospektkalkulation	Modifizierte Kalkulation**	
Vermögenszuwachs der Kommanditisten nach Steuern	65,72%	158,63%	
Amortisationsdauer in ganzen Jahren nach Steuern	10	13	
Note	2,15		
Anmerkungen: * Die kumulierten Fondskosten während der Betriebsphase beziehen sich auf einen standardisierten Zeitraum von fünfzehn Jahren, um Fonds mit unterschiedlichen Laufzeiten vergleichbar zu machen. ** Die Prospektkalkulation wurde über eine Laufzeit von 10 vollen Betriebsjahren aufgestellt, während für die modifizierte Kalkulation eine Laufzeit von 26 vollen Betriebsjahren unterstellt wurde. Die Annahmen der modifizierten Kalkulation sind ausführlich im Abschnitt 'Finanzielle Einschätzung' der Langanalyse dargestellt.			



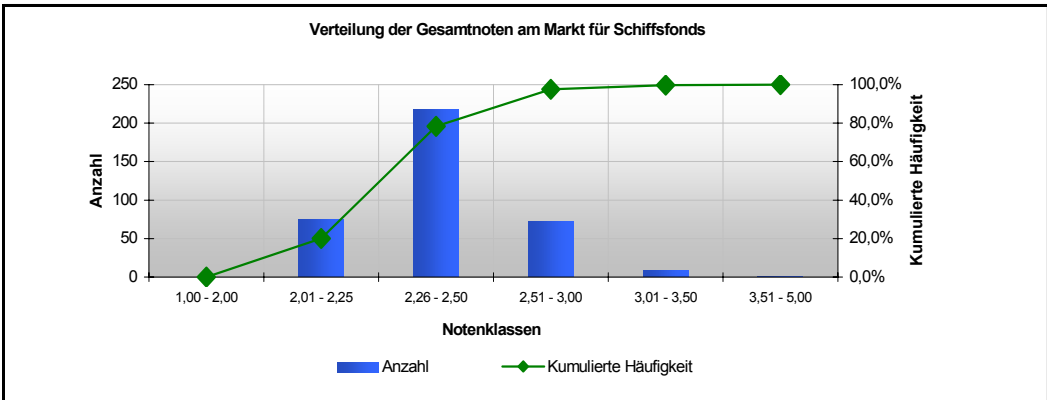
Kurzanalyse: MS "Seven Islands"

Gesamtbeurteilung und Rating

Zusammenfassung

Der Fonds investiert in einen Bulker der Handysize-Klasse mit einer Tragfähigkeit von ca. 30.000 tdw. Der Bulker wurde im Mai 2010 abgeliefert. Somit bestehen keine Bau- und Ablieferungsrisiken. Aufgrund der aktuellen Marktlage in der Bulkschifffahrt kommt der Bonität des Charterers eine verstärkte Bedeutung zu, da sich das Risiko, dass der Charterer langfristig seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann, deutlich erhöht. Durch die siebenjährige Festcharter mit Hyundai Merchant Marine sollte - bei gleichbleibender Bonität des Charterers - für den Fonds langfristig Einnahmesicherheit bestehen. Die kalkulierte Anschlusscharter (Netto) i.H.v. 14.800 USD pro Tag erscheint unter Berücksichtigung des zehnjährigen Charteratendurchschnitts für 30.000 tdw Bulker gemäß Clarksons i.H.v. 14.988 USD pro Tag realistisch. Die Nebenkosten liegen über dem Marktdurchschnitt. Die kumulierten Tilgungen nach zehn vollen Betriebsjahren und die Fremdkapitalquote sind durchschnittlich. Unter den im Rahmen der modifizierten Kalkulation getroffenen Annahmen ergibt sich für den Standardkommanditisten eine Vorsteuerrendite i.H.v. 9,11%.

Insgesamt handelt es sich um ein gutes Angebot mit überdurchschnittlicher Ertragsprognose vor Steuern und leicht unterdurchschnittlichem Risiko.



Noten und Rating			Rating der Beteiligung	
Qualitative Einschätzung			★★★★★	Sehr gut oder Top 10%
Initiator	(12,5%)	2,50	★★★★★	Gut
Fondskonzeption	(12,5%)	2,45	★★★★★	Platzierungsfähig
Investitionsobjekt	(12,5%)	3,25	★★★★	Uninteressant
Markt und Beschäftigung	(12,5%)	1,60	★★	Mangelhaft
Finanzielle Einschätzung	(50,0%)	2,15	★	
Gesamtnote		2,30	★★★★★	Rating

