

Sehr geehrte Investorinnen und Investoren,

der Corona-Virus bestimmt nun auch die Finanzmärkte. In nahezu allen Anlageklassen herrschen Nervosität und Verunsicherung. Insbesondere die Aktienmärkte, aber auch Rohstoffe und selbst Edelmetallnotierungen zeigen sich hochgradig volatil bei stark fallenden Notierungen.

Sachwerte sind von dieser starken Volatilität anfänglich weniger betroffen, da kurzfristige Marktschwankungen zunächst einen geringeren Einfluss auf die Einnahmesituation von Immobilien, Schiffen, Flugzeugen und Co. aufweisen.

Das *SubstanzPortfolio II* ist nach aktueller Einschätzung gut aufgestellt und hat bis dato mit durchschnittlich 6,99% p.a. deutlich mehr als die geplante Zielrendite von 4,25% p.a. ausgezahlt.

Allerdings ist die jetzige Situation in der Neuzeit ohne historischen Vergleich, so dass wir die mittelfristigen Auswirkungen auf das *SubstanzPortfolio II* nicht abschätzen können.

Die aktuelle halbjährliche Ausschüttung vom **20.3.2020** beträgt erfreuliche 4,30% nach Kosten. Somit wurde bereits in den ersten sechs Monaten das Gesamtjahresziel von 4,25% für 2020 überschritten.

Bleiben Sie gesund!

Die Geschäftsführung Thorsten Franke und Jürgen Raeke

- Portfolio** Das Investitionsvolumen des *SubstanzPortfolio II* beträgt insgesamt EUR 10 Mio. und ist in 79 Zielfonds investiert. Die drei größten Positionen haben ein Investitionsvolumen von insgesamt ca. EUR 1 Mio., also etwa 10% des Gesamtvolumens. Es gibt eine breite Streuung auf verschiedene Assetklassen mit unterschiedlichen Nutzungskonzepten. Auch die Mieter (Charterer) und die Dauer von Mietverträgen sind breit diversifiziert. Bei jeder Investition lassen wir uns grundsätzlich vom alten Kaufmannsmotto „Im Einkauf liegt der Gewinn“ leiten und bauen in unsere Kalkulationen einen spürbaren Sicherheitspuffer ein.
- Immobilien** Etwa 40% des Portfolios ist in Immobilien investiert. Die 28 Immobilienfonds sind über verschiedene Nutzungsarten breit gestreut: Bürogebäude, mit Behörden und Dienstleistungsunternehmen als Mieter, Einkaufszentren, Studentenwohnheime, Wohn- und Geschäftshäuser mit Arztpraxen, Hotels. Die laufenden Einnahmen der Zielfonds sind sehr stabil. Der Verkauf des Fonds „Signa 13 – The Cube - “ wurde zur Abstimmung gestellt und würde im Falle des Verkaufs einen guten Gewinnbeitrag erzielen.
- Schiffe** Die 22 Schiffsfonds sind überwiegend im Containermarkt, spürbar im Tankermarkt und marginal im Bulkmarkt engagiert. Der Containermarkt ist zwar schwächer als in den vergangenen Wochen, die erzielten Abschlüsse zeigen aber weiterhin ein für die Fonds positives Niveau. Sehr positiv entwickelt sich der Tankermarkt. Die „Ölschwemme“, die durch ein Scheitern der Verhandlungen der OPEC- Staaten ausgelöst wurde, führte zu teils deutlichen Anstiegen bei Charraten, da Schiffe nun wieder für die Lagerhaltung von Öl verwendet wird. Der Baltic Dry Index für Frachtschiffe liegt annähernd auf seinem Allzeittief. Viele Schiffe des

SubstanzPortfolio II sind bankenseitig entschuldet, sodass dort kein Handlungsdruck durch Dritte besteht.

Flugzeuge

Im Portfolio sind 12 Flugzeugfonds. Eine negative Situation hat sich bei den Beteiligungen der HEH ergeben. Der Charterer Flybe hat nicht zuletzt durch die rückgängigen Buchungen in Folge der Corona-Krise Insolvenz angemeldet, am 4. März wurde der letzte Flug durchgeführt. Die Regionalflugzeuge der HEH-Beteiligungen sind allesamt sehr weit bzw. komplett bankenseitig entschuldet und sehr flexibel einsetzbar. Ob die Maschinen zeitnah verkauft werden oder in einen neuen Lease überführt werden, ist zum Betrachtungsstichtag noch nicht absehbar. Die Beteiligungen wurden seinerzeit mit einem deutlichen Puffer zum damaligen Marktwert eingekauft und bleiben werthaltig. In der aktuellen Bewertung des Portfolios haben wir die Fonds signifikant abgewertet. Das führt zu einem marginalen Bewertungsabschlag von etwa 1% auf das Gesamtportfolio. Für die A 380 gibt es seit unserem letzten Reporting ebenfalls neue Nachrichten. Bei der Beteiligung Hansa Treuhand SkyCloud 3 hat der Leasingnehmer Emirates die Verlängerungsoption bis 2023 gezogen. Von 2019 bis 2023 sollen etwa 44 % des Nominalwertes durchlaufende Zahlungen an die Anleger erfolgen. Zudem soll die Maschine bis dahin komplett entschuldet werden. Bei einer weiteren A 380 - Beteiligung könnte durch das Ziehen einer Wertsicherungsklausel ein Mindestverkaufspreis für die Maschine erreicht wird. Dies würde bei Realisierung zu deutlichen Mehrwerten für die Investoren führen.

**Private Equity /
Infrastruktur /
Erneuerbare
Energien**

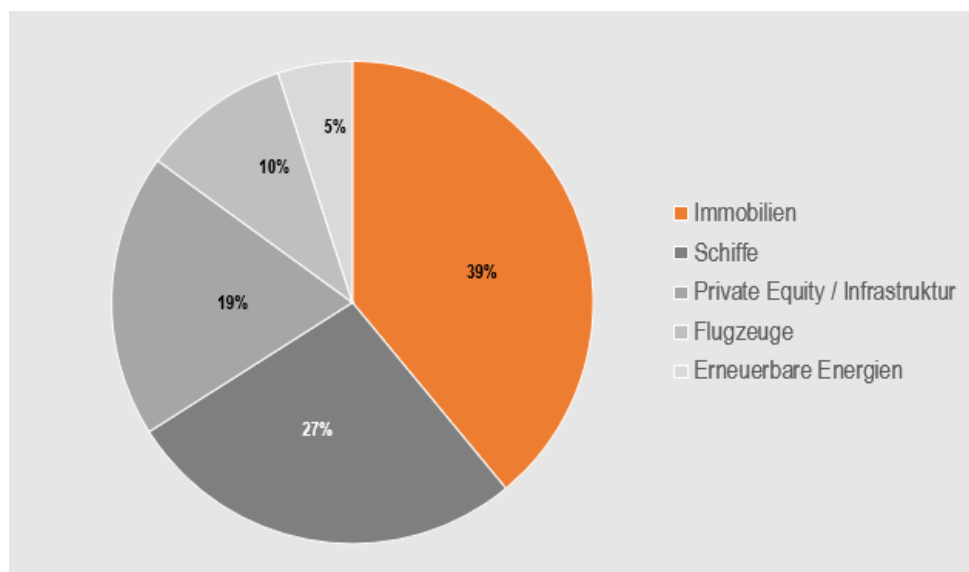
Bei den 17 Zielfonds gibt es keine nennenswerten Veränderungen, die Beteiligungen laufen im Großen und Ganzen wie geplant und liefern positive Rückflüsse. Allerdings werden sich die gesunkenen Unternehmenswerte durch den Börsenverfall auch auf PE- und Infrastruktur auswirken. Da wir die Portfolios aber oftmals unter NAV angekauft haben, gibt es in diesen Fällen Reserven.

**Asset Allokation
Substanz
Portfolio II
per März 2020**

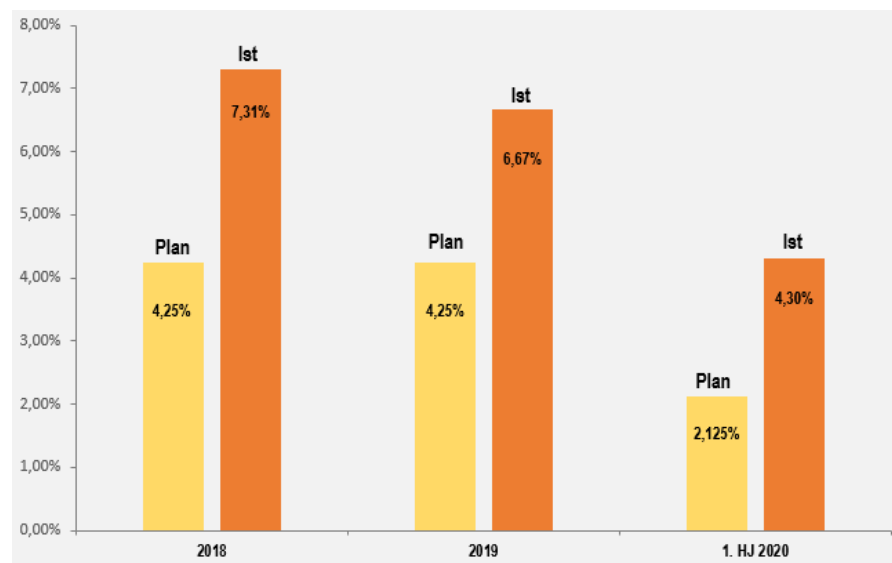
Auflage: 2016

Volumen: EUR 10 Mio.

Investments: 79



Auszahlungen



Wesentliche Chancen und Risiken

Mit einer Investition in geschlossene Fonds auf dem Zweitmarkt sind nicht nur Chancen auf Ausschüttungen und Wertzuwächse, sondern auch erheblich Risiken für den Anleger verbunden. Dies kann bei einem nicht prognosegemäßen Verlauf der Investition sogar zu einem Totalverlust des investierten Kapitals führen. Besondere steuerliche Situationen und/oder eine Fremdfinanzierung der Beteiligung können zu weiteren Vermögensnachteilen führen.

Vorliegend handelt es sich um ein sog. Blindpoolkonzept, d.h. zum Zeitpunkt der Anlage steht noch nicht fest, welche konkreten Zielfonds zu welchen Kaufpreisen erworben werden. Es wurde lediglich eine Allokation für das Zielfonds festgelegt, d.h. in welche Assetklassen wie viel des Investitionskapitals angelegt werden sollen. Dies birgt das Risiko in sich, dass nicht ausreichend geeignete Zielfonds, die den Anlagebedingungen entsprechen bzw. nicht ausreichende Verkäufer derartiger Zielfonds identifiziert werden können.

Das Investment hat eine feste Laufzeit von 8 Jahren zzgl. zweier Verlängerungsoptionen von jeweils zwei Jahren. Eine Kündigung vor dem Ende der Laufzeit ist nicht möglich. Obwohl ein börsentäglicher Handel der Anteile geplant ist, ist nicht auszuschließen, dass mangels hinreichender Liquidität auf diesem Markt eine Veräußerung nicht oder zumindest nicht zu angemessenen Kursen möglich ist. Von daher ist die Anlage ungeeignet für Anleger, die ihr investiertes Geld eventuell vor dem Ende der Laufzeit zurückerhalten wollen.

Nahezu sämtliche Zielfonds erzielen ihre laufenden Erträge aus der Vermietung (Immobilienfonds) oder Vercharterung (Schiffs- und Flugzeugfonds) bzw. dem Verkauf der mit Hilfe der Assets produzierten Energie. Die Erlöse werden von einer Vielzahl von Risikofaktoren beeinflusst, so dass eine verlässliche Prognose des Ergebnisses nicht möglich ist. Die nachfolgend beispielhaft – und nicht abschließend genannten Risiken der unternehmerischen Beteiligung bestehen auf Seiten des Anlegers: Allgemeine konjunkturelle Entwicklung, Marktentwicklung der einzelnen Assetklassen, Kostensteigerungs-, Zins- und Währungsrisiken, Rechtsänderungs- und Steuerrisiken, Bonitätsrisiken etc..

Der tatsächliche bei Verkauf der Assets entstehende Rückfluss hängt maßgeblich von dem erzielten Verkaufspreis und damit der Entwicklung des jeweiligen Teilmärkte (Immobilien-, Schifffahrts-, Luftfahrtmärkte etc.) zum Zeitpunkt des Verkaufs ab. Bei dem Eintritt sonstiger, nicht in den Annahmen berücksichtigter Umstände (z.B. ungünstigere Währungsverläufe) kann der kalkulierte Rückfluss wesentlich geringer ausfallen, sodass sich die angenommenen Wertsteigerungen nicht realisieren lassen. Für eine abschließende und ausführliche Darstellung der Risiken wird auf den Prospekt verwiesen.

Kontakt

Secundus Advisory GmbH
 Neuer Wall 71
 20354 Hamburg

Tel.: 0 40 537 98 28 80
 Fax: 0 40 537 98 28 89
 management@secundus.de