

SubstanzPortfolio I

INVESTORENREPORT 06/2020

Sehr geehrte Investorinnen und Investoren,

die Finanzmärkte werden weiterhin vom Corona-Virus bestimmt. Im Vergleich zu den Monaten März/April diesen Jahres hat sich jedoch die Wahrnehmung auf die langfristigen Aussichten nach der Beendigung der Pandemie gerichtet. Nachdem der sonst sehr sachlich auftretende Finanzminister Olaf Scholz von der „Bazooka“ gesprochen hat, stellt sich nun ein gewisser Optimismus ein. Eine Fülle von Hilfsmaßnahmen für angeschlagene Unternehmen in großzügiger und nie dagewesener Größenordnung sollten der schwächelnden Konjunktur auf die Sprünge helfen.

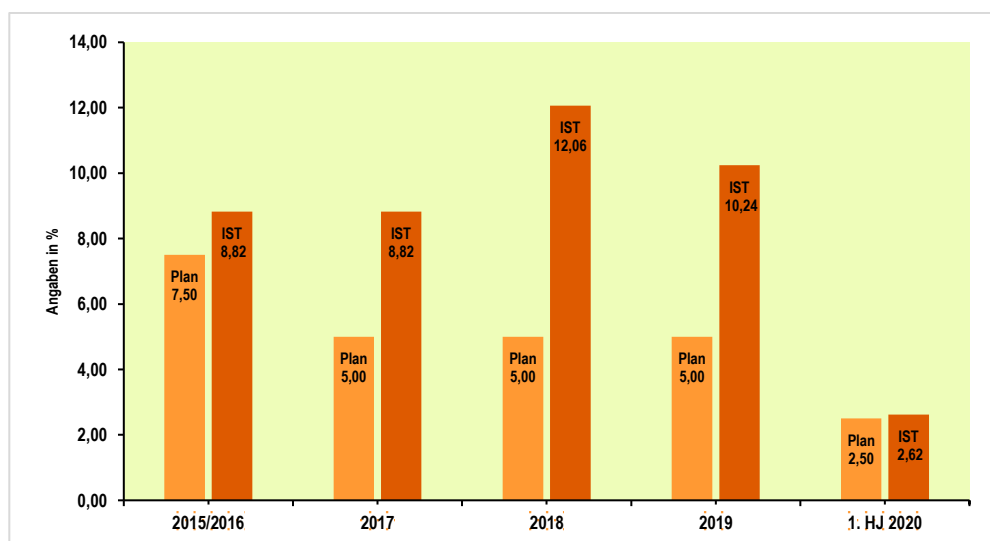
Das **SubstanzPortfolio I** ist nach aktueller Einschätzung solide aufgestellt. Unter der Voraussetzung, dass wir die schlimmsten Auswirkungen der Pandemie hinter uns haben, sollten die mittelfristigen Auswirkungen auf das **SubstanzPortfolio I** überschaubar bleiben. Damit wäre auch das Renditeziel für die Gesamtlaufzeit von mindestens 5% p.a. erreichbar.

In den 5 Jahren seit der Emission im Jahr 2015 hat das **SubstanzPortfolio I** nach der aktuellen Ausschüttung insgesamt 41,75% ausgeschüttet, durchschnittlich also 8,35% p.a.

Die aktuelle halbjährliche Ausschüttung vom 10.6.2020 beträgt 2,62% nach Kosten und ist damit im Zielkorridor für 2020 mit der geplanten Jahresausschüttung von insgesamt 5%.

Die Geschäftsführung Thorsten Franke und Jürgen Raeke

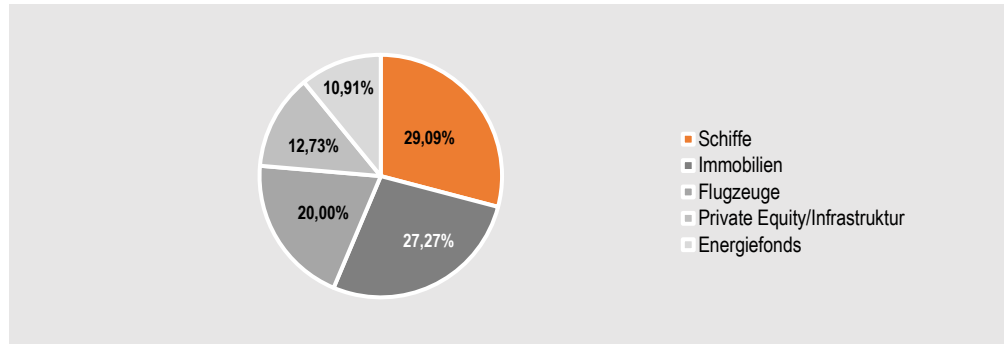
Auszahlungen



Portfolio

Das Investitionsvolumen des **SubstanzPortfolio I** beträgt inklusive Kontoguthaben insgesamt ca. EUR 4,98 Mio. und ist in 55 Zielfonds investiert. Davon 16 in Schiffe, 15 in Immobilien, 11 in Flugzeuge, 7 in Private Equity/Infrastruktur und 6 in Energiefonds. Im aktuellen Bestand wurden im Jahr 2020 keine Transaktionen berücksichtigt. Ein durchgeführter Teilverkauf des Fundus Fonds Nr. 31 (Hotel Adlon) über Nominal EUR 100.000 zum Kurs von 85% bedarf noch der Zustimmung der Treuhandgesellschaft. Von den 16 genannten Schiffen wurden vier bereits verkauft. Hier werden noch die jeweiligen Schlusszahlungen erwartet.

Assets



Schiffe

Die Schiffsfonds sind überwiegend im Containermarkt und nach den erfolgreichen Verkäufen von vier Tankern nur noch marginal im Tanker- und Bulkmarkt engagiert. Der Containermarkt ist zwar schwächer als in den vergangenen Monaten, die erzielten Abschlüsse zeigen aber weiterhin ein für die Zielfonds auskömmliches Niveau. Der Grund hierfür liegt in der Entschuldung der Schiffe, sodass auch ein schwächerer Ratenabschluss noch solide Gewinne zulässt und kein Handlungsdruck durch Dritte (Banken etc.) besteht. In 2020 sollten die vier "Santa L"-Schiffe ebenfalls komplett entschuldet sein, bei einem vorgesehen Verkauf von zwei Schiffen aus dem Fonds sind in 2020 zudem Auszahlungen von über 30 % des Nominalwertes in Aussicht gestellt worden. Bei einigen Schiffen stellt sich nach etwa 20jähriger Nutzungsdauer in den kommenden Monaten die Frage, ob diese verschrottet oder durch eine (kostenintensive) Dockung für die kommenden Jahre weiterbeschäftigt werden können. Die Bonität der drei exemplarisch ausgewählten Charterer Hapag Lloyd, CGM / CMA und Maersk ist per Anfang Juni bezogen auf die Kurse der börsennotierten Anleihen als stabil zu bezeichnen.

Immobilien

Die 15 Immobilienfonds sind über verschiedene Nutzungsarten breit gestreut: Bürogebäude mit Behörden und Dienstleistungsunternehmen als Mieter, Einkaufszentren, Studentenwohnheime, Wohn- und Geschäftshäuser mit Arztpraxen und wenige Hotels. Die laufenden Einnahmen der Zielfonds sind derzeit stabil. Durch die "Corona-Pandemie" gibt es einige wenige Verhandlungen bezüglich der Stundung von Mieten. Einige Zielfonds haben darüber informiert, die bestehende Liquidität vorübergehend nicht auszuzahlen und die weitere Entwicklung abzuwarten. Im Zielfonds "FHH Frankfurt" wird ein Verkauf in Aussicht gestellt, der zu einem Gewinn für die Investoren führen könnte.

Flugzeuge

Die größten Positionen des Flugzeugportfolios stellen Maschinen des Typs A 380 dar. Die Leasingnehmer hier sind insbesondere Singapore Airlines und Emirates. Bei den Hannover Leasing-Fonds 49 und 50 sowie den Hansa Treuhand-Fonds wird seitens der Zielfonds in den kommenden Jahren damit gerechnet, dass die laufenden Zahlungen zu einer kompletten Entschuldung der Flugzeuge führen. Mit konservativ unterstellten Verwertungseinnahmen am Laufzeitende (Zerlegung und Verkauf von Einzelteilen) sollten diese Investitionen zumindest den Zweitmarkt-Ankaufkurs erwirtschaften können, solange die Airlines zahlungsfähig bleiben. Die Unternehmensanleihen von Emirates und Singapore Airlines zeigen Stand Juni kein erhöhtes Ausfallrisiko. Ein LHI / DCM-Fonds fungiert als Frachtflugzeug, welches langfristig an DHL verchartert ist. Die drei Beteiligungen an den HEH-Fonds wurden aufgrund der Insolvenz von Flybe aus Vorsichtsgründen deutlich abgewertet, obwohl hier weiterhin die realistische Möglichkeit von Gesamtüberschüssen besteht. Die Regionalflugzeuge sind allesamt sehr weit bzw. komplett entschuldet und flexibel einsetzbar.

Derzeit bietet der Hersteller den Eigentümern die Möglichkeit an, die Maschinen (gegen Zahlung) in Frachtflugzeuge zu konvertieren, was neue Wege eröffnen könnte. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten. Der Anteil der HEH-Maschinen an der aktuellen Bewertung des Portfolios liegt bei etwa 1 %.

**Private
Equity /
Infrastruktur /
Erneuerbare
Energien**

Bei den 13 Zielfonds gibt es keine erkennbaren Veränderungen, die Beteiligungen laufen gemäß letzter Berichterstattung der Zielfonds im Großen und Ganzen wie geplant. Im Segment der Energiefonds bestätigen sich tendenziell die erfreulichen Ergebnisse. Im Private Equity Markt wirken sich die volatilen Börsen etwas auf die Aktivitäten bezüglich geplanter Exits aus. Auch die Bewertungen werden gegenüber der Vor-Coronazeit etwas zurückgenommen. Da die Portfolios oftmals unter NAV angekauft wurden, sind hier noch Reserven vorhanden. Im Bereich Infrastruktur könnten die sinkenden Ölpreise zu einer geringeren Bewertung führen.

**Wesentliche
Chancen und
Risiken**

Mit einer Investition in geschlossene Fonds auf dem Zweitmarkt sind nicht nur Chancen auf Ausschüttungen und Wertzuwächse, sondern auch erhebliche 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.

Das Investment hat eine feste Laufzeit von 10 Jahren zzgl. zweier Verlängerungsoptionen von jeweils zwei Jahren. 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. Nähere Informationen unter: www.substanzportfolio.de.

Kontakt

Secundus Advisory GmbH	Tel.:	0 40 537 98 28 80
Neuer Wall 71	Fax:	0 40 537 98 28 89
20354 Hamburg	Mail:	management@secundus.de