Zinstragungslastanalyse

Namensschuldverschreibungen
Solvium Exklusiv Invest 26-01

Hinweis: Jegliche Vervielfältigung, Verbreitung, Verwendung, Verarbeitung, Veröffentlichung oder Speicherung, gleich in welcher Art und Weise, privat wie gewerblich, ist ohne die Einholung eines ausdrücklich schriftlichen Nutzungsrechtes strengstens untersagt. Urheber und Autor der Analyse: LSI Sachwertanalyse

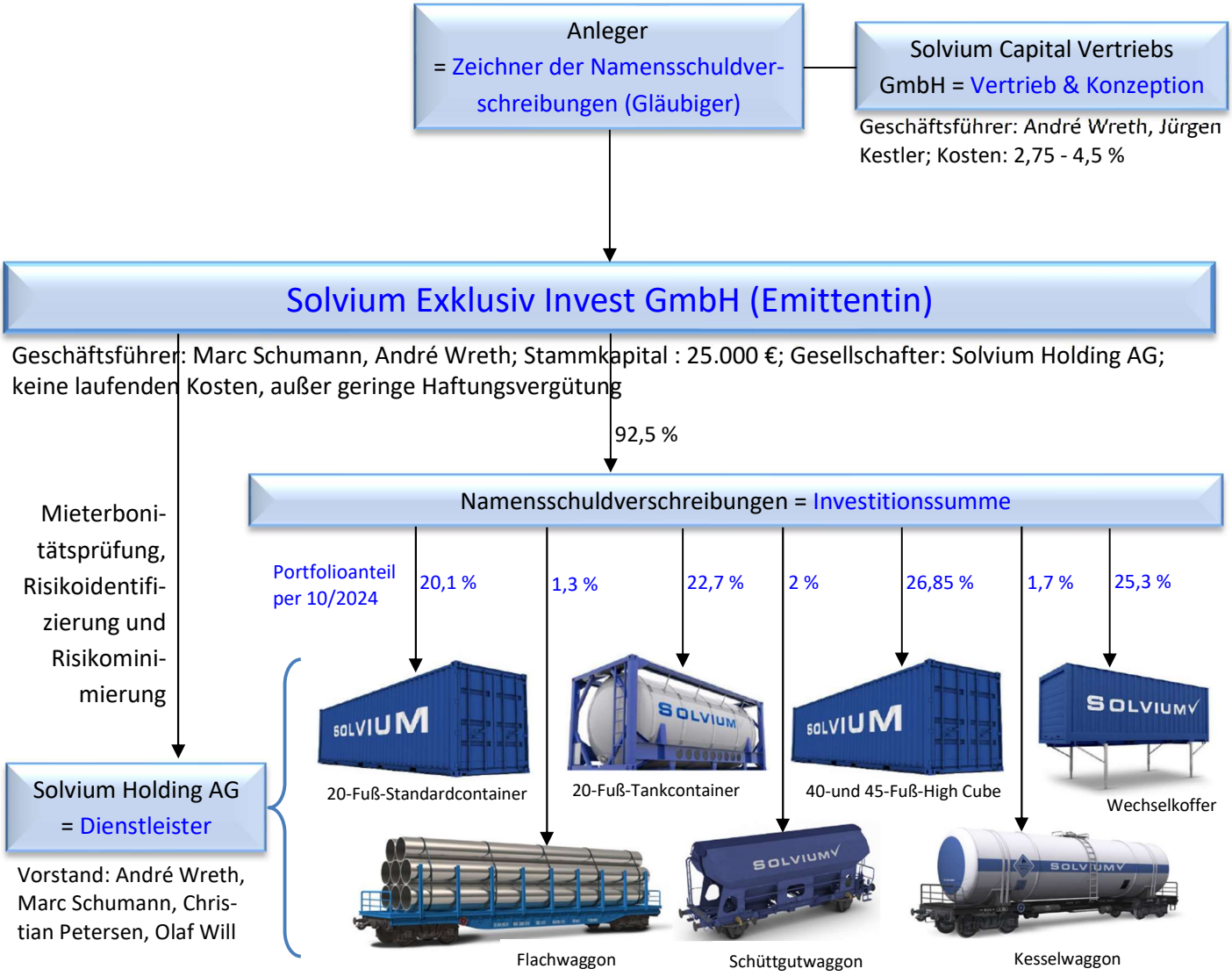
Executive Summary

Die qualifiziert nachrangigen Namensschuldverschreibung Solvium Exklusiv Invest 26-01 bietet als Vermögensanlage semiprofessionellen Investoren eine zinsbasierte und mittelbare Investition an einem breit diversifizierten Portfolio an mobilen Logistikausrüstungsgegenständen mit einer Laufzeit von 36 Monaten mit optionaler zweimaliger Verlängerungsoption.

Fondsübersicht

	Rahmendaten
Emittent	Solvium Exklusiv Invest GmbH
Emissionsphase	05/2023 - offen
Regulierungsrahmen	Vermögensanlagegesetz
Investitionsvehikel	Namensschuldverschreibungen
Ausgestaltungsform	unbesichert und mit qualifiziertem Rangrücktritt
Zielgruppe	semiprofessionelle Anleger
EU-Offenlegungsverordnung	keine Klassifizierung
Investitionsobjekte	Logistikausrüstungsgegenstände: insbesondere 20-Fuß-Standardcontainer, 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer, Standard-Tankcontainer, Wechselkoffer und Güterwaggons
Investitionsform	risikogemischt
Blindpool	nein
Vermietungsquote der Logistikausrüstungsgegenstände per 10/2024	88,56 %
Mindestbeteiligungssumme und Aufgeld	200 000 € und 3 % Agio
Stückelung / Nennbetrag	1 000 €
Haftung	auf Einlage beschränkt / keine Nachschusspflicht
Laufzeit	38 Monate ab Zeichnung
Verlängerungsoption	einvernehmlich 2 x um jeweils 3 Jahre
Emissionsvolumen	50 Mio. € mit Erhöhungsoption auf 150 Mio. €
Investitionsquote	92,5 %
Fremdkapital und Konditionen	entfällt, da keine Fremdkapitalaufnahme vorgesehen
Ausschüttungshöhe	6,09 % p.a.
Ausschüttungshöhe bei Verlängerung	6,32 % p.a.
Ausschüttungsrhythmus	monatlich nachträglich
Ausschüttungsbeginn	60 Tage nach dem ersten vollendeten Laufzeitmonat
Tilgungshöhe und -rhythmus	100 %; endfällig
Schlussauszahlung	100 %
Gesamtausschüttung	118,27 % bzw. 137,23 % (1. Verlängerungsoption) bzw. 156,19 % (2. Verlängerungsoption)
Übertragungsmöglichkeit	jederzeitige Übertragung nach vorheriger Zustimmung der Emittentin in Textform
Härtefallregelung	keine
steuerliche Behandlung	Einkünfte aus Kapitalvermögen (Abgeltungssteuer)
approximierte Gesamtkostenquote	~ 1 % p.a.

Organigramm, personelle Verflechtungen, Kostenbelastungen



∑ laufende Vergütung [Emittentin; alle Ebenen]: 1 % des Zeichnungsbetrages der NSV

Hinweis: eigene vereinfachte Darstellung; Quelle: Solvium

Zins- und Tilgungsprofil der Namensschuldverschreibung

Jahr	1	2	3	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
Zinsen	6,09 %	6,09 %	6,09 %	*6,32 %*	*6,32 %*	*6,32 %*	*6,32 %*	*6,32 %*	*6,32 %*
Tilgung	0,0 %	0,0 %	100 % oder 1. Verlän-gerung	*0,0 %*	*0,0 %*	*100 % oder 2. Verlän-gerung*	*0,0 %*	*0,0 %*	*100 %*

Konkrete Investitionsausgestaltung

Die Emittentin verwendet den Emissionserlös aus den gezeichneten Namensschuldverschreibungen zum Ankauf von Logistikausrüstungsgegenständen insbesondere in der Form von 20-Fuß-Standardcontainer, 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer, Standard-Tankcontainer, Wechselkoffer und Güterwaggons. Neben der Anschaffung gehört auch die Bewirtschaftung in Form der Vermietung dieser Ausrüstungsgegenstände, der Handel und der Verkauf zu den Aktivitäten der Emittentin. Zum Zeitpunkt der Aktualisierung dieser Analyse ist der Portfolioaufbau bereits weit fortgeschritten und weist einen erkennbaren Diversifikationsgrad auf.

Basis für die Tragfähigkeit des wirtschaftlichen Konzeptes des Namensschuldverschreibungen sind die zugrundeliegenden, abgeschlossenen Mietverträge. LSI wurden hierbei Mieterlisten, Mieterzusammensetzungen und Mietverträge zur Verfügung gestellt, gleichwohl sich die Prüfungshandlungen auf die größten Mietparteien beschränkten. Der größte Mieter mit einem Mieteinnahmenanteil von 19,62 % ist ein chinesisches Logistikunternehmen, welches unterschiedliche Ausführungen von Standardcontainern angemietet hat. Der zweitgrößte Mieter ist ein großer deutscher Logistikdienstleister, welcher Wechselkoffer angemietet hat und 6,6 % zu den Gesamtmieteinnahmen beisteuert. Der drittgrößte Mieter, eine Reederei, mietet Standardcontainer an und hat einen Anteil von 5,83 %. Der viertgrößte Mieter kommt aus der Eisenbahnwaggonvermietung und gehört zur Solvium Gruppe, schließt seine Mietverträge aber wiederum mit einer Vielzahl von Drittparteien ab, so dass die Verträge und die hieraus resultierenden Einnahmen marktadäquat abgestützt sind. Lediglich 5 % der Mieteinnahmen sind auf diesen Mieter zurückzuführen. Die fünf größten Mietparteien tragen zu Gesamtmieteinnahmen von rund 40,7 % bei. Das Portfolio an Logistikausrüstungsgegenständen ist breit gestreut vermietet, nicht von einem Einzelmieter abhängig und als Standardtransportmittel jederzeit anderweitig vermietbar.

Die Emittentin wird grundsätzlich nur bereits vermietete oder vertraglich vorvermietete Ausrüstungsgegenstände anbinden. Neben einem kritischen Mieterauswahlprozess, der in erster Linie auf die Bonität, die Solvenz, das Mietzahlungsverhalten und die zuverlässige Rückgabe der Logistikausrüstungsgegenstände abzielt, achtet die Emittentin auf die Erfüllung ihrer Mindestrenditeanforderung (12,45 % p.a.) für laufende Ausschüttungen und zur vollständigen Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen. Der Emittentin ist es ausdrücklich erlaubt, Logistikausrüstungsgegenständen auch während der Laufzeit zu veräußern, besser rentierliches Material anzukaufen oder in dieses zu tauschen. Dadurch wird die Emittentin in die Lage versetzt, sich bietende Marktopportunitäten gezielt wahrzunehmen und flexibel zu agieren. Aktuell ergibt sich eine solche auf dem Markt für Tankcontainer, deren Neubaupreise als auch Mieten haben einen Boden ausgebildet haben. Der (antizyklische) Investitionszeitpunkt ist momentan sehr günstig, zumal mittelfristig wieder mit leicht steigenden Preisen zu rechnen ist. Zum Zeitpunkt der Analyse waren knapp 89 % der Logistikausrüstungsgegenstände vermietet. Die geforderte Mindestrendite wird hiermit erwirtschaftet. Weitere Vermietungsleistungen dienen als Liquiditätsreserve. Auch wenn der Anleger (= Gläubiger) gemäß den Anleihebedingungen auf die Höhe der Zinszahlungen beschränkt bleiben und an etwaigen Mehrerlösen des Logistikportfolios nicht partizipiert, so ist es für die Sicherheit seiner laufenden Zahlungsströme dennoch wichtig, dass sich die zugrundeliegenden Mietverträge auskömmlich rentieren. Je höher die Mietrendite, desto sicherer gestalten sich die Zinszahlungen und später die Tilgung der Namensschuldverschreibungen. LSI wurden bezüglich der neun größten Mieter, mit Einzelumsatzanteilen an den Gesamtmieteinnahmen

zwischen 2,8 – 19,6 % (Portfolioanteil), umfassende Credit Reports vorgelegt. Da die laufenden Auszahlungen ausschließlich auf den kalkulierten Mietzahlungen fußen, kommt den Mieterbonitäten, der Mietersolvenz und dem (bisherigen) Zahlungsverhalten der Mieter eine entscheidende Bedeutung zu. Die Credit Reports geben hierzu Auskunft und werden von einem unabhängigen Dienstleister angefertigt. Sie gehen neben der allgemeinen Mieterdarstellung auf die Firmen- und Eigentümerstruktur, die Beschreibung des operativen Geschäftsmodells und auf eine Reihe von finanziellen Kennzahlen detailliert ein. Auch werden die Umsatz- und Ertragslage, die Verschuldungssituation und Cash-Flow-Zahlen umfassend betrachtet. Durch die Bemühung der Vergangenheit kann ein Mehrjahresvergleich und eine Entwicklung der Kennzahlen dargestellt werden. In den Reports wird abschließend die Bonität eingeschätzt und Empfehlungen abgegeben, welches Vermietungsvolumen aus Risikogesichtspunkten nicht überschritten werden sollte. Auf dieser Grundlage -nicht nur- trifft das Management Investitionsentscheidungen.

Um die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen zu gewährleisten, werden mindestens 5,36 % der Gesamtmietrendite oder aktuell rund 39 % der Mieteinnahmen jedes Jahr in weiteres Logistikmaterial investiert, anstatt diese ebenfalls auszuschütten. Hiermit wird eine sogenannte Reserveflotte aufgebaut, die ebenfalls Mieteinnahmen generiert und später verkauft werden soll. Dieses Vorgehen ist deswegen notwendig, da die Tilgung endfällig zu 100 % der Namensschuldverschreibungen erfolgt, der Verkauf des ursprünglich angeschafften Logistikequipments dafür aber nicht ausreichen wird. Grund hierfür ist die Abnutzung des Equipments und diesbezüglich ein kalkulierbarer Wertverlust. Dieser beträgt für Standardcontainer erfahrungsgemäß nach drei Jahren rund 11 %, für Tankcontainer rund 11 %, für Wechselkoffer rund 14 % und für Eisenbahngüterwaggons rund 6 %. Durch den Aufbau einer Reserveflotte können die niedrigeren erzielbaren Gebrauchtpreise kompensiert werden. Für gebrauchtes Logistikequipment liegen hinreichend belastbare markt- und anbieterseitige Erfahrungswerte vor. Im Vergleich zum Ausgangsniveau werden nach drei Jahren mengenmäßig rund 120 % an Logistikmaterial zur Verfügung stehen bzw. in diese investiert worden sein. Hinzu treten die zusätzlich generierten Mieteinnahmen, die ebenfalls für die Tilgung herangezogen werden. Mehrerlöse verbleiben bei der Emittentin.

Die Namensschuldverschreibungen sind mit einem qualifizierten Rangrücktritt ausgestattet. Damit tritt ein Anleger im Rahmen eines Insolvenz- bzw. Liquidationsverfahrens hinter alle bestehenden und zukünftigen Forderungen von Gläubigern der Emittentin zurück, die mit der Emittentin keinen qualifizierten Rangrücktritt vereinbart haben. Konzeptionsgemäß ist die Aufnahme von Fremdkapital und damit weiteren Gläubigern nicht vorgesehen, sodass der Rangrücktritt hypothetischer Natur ist. Dieser dient in erster Linie aufsichtsrechtlichen Anforderungen, um eine deutliche Abgrenzung zum Einlagengeschäft vorzunehmen, welches Banken und anderen Finanzinstituten vorbehalten und lizenzpflichtig ist. Einzig vorrangig und wirtschaftlich unbedeutend sind die Managementkosten sowie die Kosten der Emittentin. Durch die Vereinbarung des qualifizierten Rangrücktritts übernimmt der Anleger ein über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko der Emittentin hinausgehendes unternehmerisches Risiko. Jedoch ist diese Bestimmung auch positiv zu sehen, da es der Emittentin erlaubt, (Aus-) Zahlungen zu vermeiden, wenn sie dadurch in eine insolvenzgefährdende Lage geraten würde. Denn ein unbedingter Zahlungsanspruch besteht bei Namensschuldverschreibungen mit qualifiziertem Rangrücktritt gerade nicht. Diese Klausel hilft also, Zahlungsunfähigkeiten/Insolvenzanmeldungen zu vermeiden.

Liquiditäts- und Renditeverwendungskaskade

Grobkalkulationsschema auf Basis abgeschlossener Mietverträge

Ertrags- / Aufwandsposition	Renditekaskade p.a.	Bemerkungen
Bruttomieterlöse aus Logistikausrüstungsgegenständen: **12,52 %**		gewichtete Portfoliogesamtrendite nach Weichkosten (siehe: **Einzelrenditeaufstellung**)
- technische Betriebsführung	0 %	Kostentragungspflicht des Mieters
- kaufmännische Betriebsführung	0 %	Kostentragungspflicht des Mieters
- Inspektion, Wartung, Versicherung:	0 %	Kostentragungspflicht des Mieters
verbleibende Liquidität I	**12,52 %**	
- Kapitaldienst (Zinsen) aus Bankenfinanzierung	0 %	keine Bankkredite
verbleibende Liquidität II	**12,52 %**	
Managementvergütung Solvium	1 %	gemäß Angebotsunterlagen
verbleibende Liquidität III	**11,52 %**	
Reinvestition	5,36 %	gemäß Konzeption zwecks Tilgung
verbleibende Liquidität IV	**6,16 %**	
- Zinsansprüche der Anleger	6,09 %	gemäß § 4 der Anlagebedingungen
verbleibende Liquidität V	**0,07 %**	Vortragsliquidität / Reserve

Einzelrenditeaufstellung

Logistikausrüstungsgegenstand	Anzahl	Anschaffungskosten	Nettomieten	Mietrendite
20-Fuß-Standardcontainer	1.757	3.597.945,59	464.746,29	12,92 %
20-Fuß-Tankcontainer	320	4.064.044,41	572.201,23	14,08 %
40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer	1.234	4.688.157,64	594.525,30	12,68 %
45-Fuß-High-Cube-Standardcontainer	29	110.055,00	16.531,22	15,02 %
Flachwaggons	7	232.000,00	27.845,85	12,00 %
Kesselwaggons	8	304.000,00	36.470,80	12,00 %
Schüttgutwaggons	10	355.000,00	42.610,10	12,00 %
Wechselkoffer	620	4.520.882,24	664.322,08	14,69 %
Gesamt	**3.985**	**17.872.084,88**	**2.419.252,87**	----------
gewichtete Portfoliogesamtrendite vor Weichkosten				**13,54 %**
gewichtete Portfoliogesamtrendite vor Weichkosten bei Leerstandsabbau*				**15,08 %**
Investitionsquote (Weichkosten 7,5 %)				92,5 %
Bruttomieterlöse aus vermietetem Logistikequipment nach Weichkosten				**12,52 %**

* zum Zeitpunkt der Analyse waren 19 der 20-Fuß-Standardcontainer, 48 der 20-Fuß-Tankcontainer, 15 der 40 Fuß High-Cube Standardcontainer, 2 der 45 Fuß High-Cube Standardcontainer und 218 Wechselkoffer nicht vermietet; die Vollvermietung würde die Portfoliogesamtrendite auf insgesamt 13,95 % steigern

Hinweis: Eigene, vereinfachte Darstellung; Bestand an Logistikausrüstungsgegenständen, Mieterlisten und Mietverträge stichprobenartig geprüft durch LSI Sachwertanalyse

Anlagebedingungen (Auszug)

Regelungen (Auszug)	Ausgestaltung (Auszug)
§ 1 Grundlagen	Emission von qualifiziert nachrangigen Namensschuldverschreibungen; Gleichrangabrede; Nennbetrag von 1 000 €; Anleger wird Gläubiger der Emittentin und in ein elektronisches, nicht einsehbares, Namensschuldverschreibungsregister eingetragen; keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte des Anlegers und keine sonstigen Einflüsse des Anlegers auf die Geschäftsführung der Emittentin
§ 3 Zahlung der Gesamtsumme	Einzahlung spätestens zwei Wochen nach Vertragsschluss
§ 4 Zinsen	Zinshöhe während der Grundlaufzeit in Höhe von 6,09 % p.a., im Falle der Verlängerungen in Höhe von 6,32 % p.a.; Zinszahlung monatlich in zwölf gleich hohen Raten jeweils nachträglich am Ende des auf den betreffenden Kalendermonat folgenden übernächsten Kalendermonats; Zinsmethode 30/360; Geldeingang der Gesamtsumme in der Zeit bis einschließlich 20. des Kalendermonats, erfolgt die Zinszahlung am 1. des nächsten folgenden Kalendermonats, ansonsten am 1. des übernächsten Kalendermonats
§ 5 Laufzeit, Rückzahlung, Kündigung	Individueller Laufzeitbeginn der Namensschuldverschreibung des Anlegers bei Eingang der Gesamtsumme in der Zeit bis einschließlich 20. eines Kalendermonats am 1. des nächsten Kalendermonats, ansonsten am 1. des übernächsten Kalendermonats; Rückzahlung am Ende des übernächsten nach Beendigung der Laufzeit folgenden Kalendermonats, Recht zur ordentlichen Kündigung ist ausgeschlossen
§ 6 Eingeschränkte Durchsetzbarkeit der Anlegeransprüche ohne zeitliche Begrenzung (qualifizierter Rangrücktritt, Nachrangigkeit)	Zeitlich uneingeschränkter qualifizierter Rangrücktritt aller Ansprüche und Forderungen der Anleger gegen die Emittentin; vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre
§ 7 Verlängerungsvereinbarungen	Verlängerungsoption um zweimal jeweils weitere 36 Monate; Verlängerungsanzeige spätestens zum Ende des 35. Monats bzw. 71. Monats der Laufzeit; Verlängerungsannahme im alleinigen Ermessen der Emittentin; Zins während der Verlängerungsoptionen: 6,32 % p.a.
§ 8 Übertragung der Namensschuldverschreibung	Jederzeitige Übertragung nach vorheriger Zustimmung der Emittentin in Textform, sofern der neue Anleger die Anleihebedingungen und die Bedingungen der Zeichnungserklärung anerkennt
§ 9 Schlussvorschriften	Deutsches Vertragsrecht; Gerichtsstand und Erfüllungsort: Hamburg

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
♦ inhabergeführte Firmengruppe mit Spezialisierung auf Logistikausrüstungsgegenständen ♦ langjährige Marktpräsenz und belastbare, weltweite Vernetzung im Logistikbereich ♦ fachlich kompetente und krisenerprobte Geschäftsführung mit Aufsichtsrat ♦ spezialisierte Tochtergesellschaften zwecks dichter operativer Begleitung ♦ Leistungsbilanz mit 100%iger Erfüllungsquote ♦ breite Investition in unterschiedliche Logistikausrüstungsgegenständen in verschiedenen, kaum korrelierenden Märkten ♦ kein Blindpool- / Rückabwicklungsrisiko ♦ ausführliche Zielmarktbeschreibungen ♦ breite Mieterbasis aus unterschiedlichen Branchen zur Cash-Flow-Sicherung ♦ Erfüllung der konzeptionellen Mindestmietrenditeanforderungen ♦ kritischer Endnutzerauswahlprozess ♦ laufende Mieterbonitäts- und Solvenzprüfung sowie des Mieterzahlungsverhaltens ♦ Aufbau einer Reserveflotte ♦ reines Eigenkapitalkonzept ♦ überschaubare Laufzeit ♦ übersichtliche Anleihebedingungen ♦ einvernehmliche Verlängerungsoptionen ♦ schlanke Gebühren- und Kostenstruktur ♦ starke Vermeidung einer Insolvenzgefahr durch qualifizierten Rangrücktritt ♦ Berechnungstool für Kosten und Rendite ♦ Abgeltungssteuer	♦ keine Stimm-, Mitsprache-, Teilnahme- oder sonstige Gesellschafterrechte wegen Darlehensgeberstellung ♦ keine Gewinn- oder Mehrerlösbeteiligung sowie Deckelung auf Zinszahlungen ♦ hohe Mindestbeteiligungssumme ♦ Schlüsselpersonenrisiko ♦ potenzielle Interessenkonflikte und Verflechtungen ♦ keine jährliche Tilgungsleistung; nur endfällige Tilgung ♦ kein Treuhänder oder Mittelverwendungskontrolleur ♦ keine externen Ankaufsgutachten ♦ keine externe Überwachung des Ankaufsprozesses ♦ keine laufende oder nachgelagerte Mittelverwendungskontrolle ♦ fehlender Leistungsnachweis im Bereich Eisenbahnwaggons ♦ geringes Stammkapital der Emittentin
Chancen	**Risiken**
♦ positive Änderung der steuerlichen Gegebenheiten auf Anlegerebene ♦ Verbreiterung der Mieterbasis und weitere Diversifikationsgewinne ♦ Erhöhung der Vermietungsquote zur weiteren Absicherung der Zins- und Rückzahlungsansprüche der Namensschuldverschreibungen	♦ Fehleinschätzung bei der Bewertung von Mieterbonitäten und -solvenzen ♦ starker Preisverfall bei Logistikausrüstungsgegenständen und folglich Rückzahlungsrisiken ♦ Wechselkursrisiken (US-$ / Euro) im Container- und Tankcontainerbereich ♦ kumulierte und dauerhafte Mieterausfälle ♦ Insolvenzrisiko der Emittentin ♦ steigende Regulierungskosten ♦ Transportbeschränkungen oder -verbote ♦ zunehmende Rechts- und Steuerrisiken (BRD) ♦ allgemeine Politik- und Wirtschaftsrisiken ♦ exogene Marktverwerfungen und Marktstörungen

LSI Analyseprozess

LSI Sachwertanalyse	
LSI-Eigentumsüberprüfung (stichprobenartig)	ja
LSI-Managementgespräche	ja
LSI-Investitionskalkulationsanalyse	ja
LSI-Leistungsbilanzanalyse	ja
LSI-Credit Reports-Analyse	ja
LSI-Präsentationsauswertung	ja
LSI-Research	ja

LSI Fazit

Erneut hat Solvium nach Ansicht von LSI ein belastbares Produkt für semiprofessionelle Kunden strukturiert. Die Einwerbung von rund 20 Mio. € Anlegerkapital zum Zeitpunkt der Aktualisierung der Analyse zeigt die hohe Marktakzeptanz. Der anfängliche Blindpool-Charakter konnte komplett abgestreift werden und Solvium seine Strukturierungsfähigkeiten und Marktzugänge praktisch unter Beweis stellen. Das den Namensschuldverschreibungen zugrundeliegende Portfolio an Logistikausrüstungsgegenständen ist sowohl hinsichtlich des Transportequipments als auch der Mieter breit aufgestellt. Die kürzlich verstärkten Aktivitäten der Solvium Gruppe im Bereich von Eisenbahngüterwaggons schlagen sich im vorliegenden Portfolioaufbau bereits nieder. Da diese Sublogistikklasse von den anderen Ausrüstungsgegenständen wenig bis gar nicht abhängig ist, erhöht sich der Dekorrelationsgrad weiter und vermindert das Risiko. Hinzu kommen unterschiedliche geografische Einsatzgebiete.

Durch den offenen Platzierungszeitraum wird die Emittentin in die Lage versetzt, weiteres Logistikequipment unter Ausnutzung von Marktopportunitäten zu erwerben. Das Portfolio ist also nicht von einem einzelnen Einkaufszeitpunkt abhängig. Gemäß der Einzelrenditeauswertung erwirtschaftet das Portfolio zum Stichtag 10.10.2024 mehr als die notwendige Mindestrendite von 12,45 % p.a.

Da der wirtschaftliche Erfolg maßgeblich von den Mieterträgen abhängt, kommt den Mieterbonitäten bzw. -solvenzen eine entscheidende Bedeutung zu. Die LSI übersandten aktualisierten Credit Reports der sieben größten Mieter wurden einer kritischen Analyse unterzogen und abschließend als belastbar eingestuft. Eine große Abhängigkeit von einem einzelnen Mieter besteht nicht. Es besteht eine hinreichende Wahrscheinlichkeit eines mittelfristigen störungsfreien Verlaufes der Mietvertragsverhältnisse und damit des Namensschuldverschreibungskonzeptes. Die Emittentin ist weiterhin angehalten, die Bonitäten laufend zu überwachen und neu zu bewerten, insbesondere wenn Anleger ihre einseitig eingeräumten Verlängerungsoptionen ziehen und weiter investiert bleiben möchten.

LSI Rating zur Namensschuldverschreibung Solvium Exklusiv Invest 26-01 (11/2024): gut +

LSI Rating als Bewertungswahrscheinlichkeit für den Eintritt des wirtschaftlichen Erfolges und des Rendite-Risiko-Profils

> 95 %: sehr gut	74 % - 70 %: befriedigend +
94 % - 90 %: sehr gut -	69 % - 65 %: befriedigend
89 % - 85 %: gut +	64 % - 60 %: befriedigend -
84 % - 80 %: gut	59 % - 55 %: ausreichend +
79 % - 75 %: gut -	54 % - 50 %: ausreichend

Disclaimer

Es handelt sich vorliegend nicht um ein Rating gemäß EG Verordnung 1060/2009 noch sind derartige Regelungen hier anzuwenden. Weiterhin stellt das Dokument keine Finanzanalyse im Sinne des § 34 b WpHG dar und darf auch nicht anderweitig als Ratinggrundlage verwendet werden. Bei der notentechnischen Einkategorisierung handelt es sich lediglich um ein Werturteil von LSI Sachwertanalyse, dass, wie der Rest der Analyse, eine grundgesetzlich geschützte Meinung darstellt. Das Dossier erhebt abschließend keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Insofern wurde auch keine Prüfung der hier dargestellten Aussagen durch eine weitere unabhängige Instanz (z.B. Wirtschaftsprüfer oder Aufsichtsbehörden) durchgeführt. LSI Sachwertanalyse hat für die Erstellung der Analyse teilweise auf öffentlich zugängliche Daten zurückgegriffen, die als vertrauenswürdig erachtet werden. LSI Sachwertanalyse hat dabei die Zuverlässigkeit der Quelle soweit möglich sichergestellt, aber nicht jede der in der Quelle genannten Information unabhängig geprüft. Daher wird die Ausgewogenheit, Genauigkeit, Richtigkeit und Vollständigkeit der in der Analyse enthaltenen Tatsachen und Werturteile weder ausdrücklich gewährleistet noch eine solche Gewährleistung impliziert. Der Empfänger dieser Analyse sollte sich auf diese Tatsachen oder Werturteile nicht verlassen. Die vorliegenden Unterlagen stellen keine Wirtschafts-, Vermögens-, Steuer- oder Rechtsberatung dar, noch ersetzen sie eine solche. Eine Anlageentscheidung kann und darf auf Basis dieser Information daher nicht begründet werden. Eine Haftungsübernahme für den Eintritt der hier portraitierten wirtschaftlichen, gesellschafts- und steuerrechtlichen Ergebnisse wird ausdrücklich nicht übernommen. Maßgeblich für eine abschließende Entscheidung ist allein der genehmigte Verkaufsprospekt einschließlich sämtlicher Nachträge. Es wird keine Haftung für die Inhalte, welche sich aus den Emissionsprospekten bzw. Risiken, die sich aus dem Erwerb des jeweiligen Beteiligungskonzepts ergeben, übernommen. Ebenso erfolgt keine Haftungsübernahmen für die hier zusammengetragenen Informationen; diese können sich mittlerweile wieder geändert haben. Eine Aktualisierung wird nicht geschuldet. Es handelt sich hierbei um unternehmerische Beteiligungen; die vollständigen Risiken sind dem Verkaufsprospekt einschließlich sämtlicher Nachträge zu entnehmen. Die hier angegebenen Renditeprognosen sind keinesfalls garantiert; ein Einlagensicherungssystem ist nicht vorhanden. Ein Totalverlust inkl. Agio und weitere darüber hinaus zu leistende Beiträge sind nicht ausgeschlossen. Ausdrücklich ist vorliegend kein Angebot zur Abgabe einer Willenserklärung oder Aufforderung zur Zeichnung zu sehen, auch nicht konkludent. Ebenso kann hieraus kein wie auch immer geartetes Vertragsverhältnis abgeleitet werden, noch wird eine individuelle Leistungsverpflichtung auf Basis dieses Dokumentes geschuldet oder zugesagt. Die Verwendung dieses Dokumentes ersetzt nicht die individuelle Plausibilitätsprüfung des Finanzintermediärs noch wird hiermit konkludent ein Auslagerungsvertrag geschlossen. Das hier analysierte Emissionshaus kann allenfalls ein kostenpflichtiges Nutzungs- und Verbreitungsrecht erwerben. Die Analyse wird allerdings unabhängig von einer derartigen Lizenznehmerschaft erstellt. Die Analyse unterliegt dem Urheberrecht. Daher darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung keine der in dem Dossier enthaltenen Meinungen kopiert oder anderweitig vervielfältigt, verwendet, veröffentlicht, gespeichert oder in irgendeiner Form teilweise oder komplett weiterverbreitet werden. Vereinzelte Zitate aus der Analyse sind mit einer Quellenangabe zu versehen. Darüber hinausgehende Nutzungen bedürfen der schriftlichen Genehmigung durch LSI Sachwertanalyse. Sämtliche Rechte bleiben vorbehalten.