

## CONTI



## Leistungsbilanz 2009

ausgezeichnet



### EMISSIONSERFAHRUNG

Mit rund 40 Jahren Unternehmenshistorie, weit über 50.000 gezeichneten Gesellschaftsbeteiligungen und mit – die Privatplatzierungen einbezogen – insgesamt 139 platzierten Schiffen und einem realisierten Gesamtinvestitionsvolumen von über sechs Milliarden Euro, davon über 2,5 Milliarden Euro Eigenkapital, zählt die CONTI Unternehmensgruppe zu den größten und erfahrensten Anbietern von geschlossenen Schiffsfonds auf dem deutschen Markt. Neben Investitionen in Hochseeschiffe, vorwiegend in Containerfrachter, konnten sich Anleger über die Sächsische Dampfschiffahrts GmbH & Co. CONTI Elbschiffahrts KG auch an der Restaurierung und dem Betrieb historischer Raddampfer beteiligen. Die von der CONTI Reederei per Ende 2009 bewirtschaftete Flotte von 89 Schiffen mit einer Tragfähigkeit von rund fünf Millionen Tonnen (tdw) und einer Transportkapazität von knapp 360.000 TEU (20-Fuß-Standard-Container) setzte sich aus 76 Containerschiffen, acht Öl- und Produkten- und zwei Gastankern sowie einem Hochsee- und zwei Flusskreuzfahrtschiffen zusammen. 2007 erweiterte CONTI das Portfolio nach vielen Jahren wieder um das Segment Bulker (Massengutschiffe). 2008 wurde mit der MS "CONTI JUPITER" das zu diesem Zeitpunkt größte Containerschiff (10.960 TEU) unter deutscher Flagge abgeliefert. Weitere 59 Millionen Euro Eigenkapital (inklusive Privatplatzierungen) konnten 2009 entgegen dem Branchentrend zügig platziert werden. In der vorliegenden Leistungsbilanz der CONTI Reederei sind insgesamt 89 Publikumsfonds mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 4,8 Milliarden Euro und weit über zwei Milliarden Euro Eigenkapital dokumentiert. Davon wurden 18 Fonds bereits wieder aufgelöst. Überdies platzierte CONTI zwischen 1991 und 1996 vier Publikumsfonds mit Immobilien in Ost-Deutschland, die in einer separaten, dem D.F.I. vorliegenden Leistungsbilanz der CONTI IMMOBILIEN aufgeführt sind, einer weiteren Tochtergesellschaft der Holding, die mittlerweile liquidiert wurde. Diese Fonds sind nicht Bestandteil der Analyse.



### VOLLSTÄNDIGKEIT

Die CONTI-Leistungsbilanz umfasst 140 Seiten, sie beschreibt umfangreich die relevanten Schiffsmärkte und ihre Entwicklung, geht ausführlich und detailliert auf die Geschäftsentwicklung im Berichtsjahr 2009 ein und gibt einen präzisen Ausblick in das Jahr 2010. Die Unternehmensgruppe mit den jeweiligen Hauptaufgaben der CONTI-Gesellschaften sowie deren Partnerunternehmen werden jeweils in einer tabellarischen Übersicht und die platzierten Beteiligungen in einem Musterportfolio sowie jeweils umfassend in einer Einzeldarstellung abgebildet. Die Leistungsbilanz entspricht insoweit im wesentlichen den Anforderungen des D.F.I.-Leistungsbilanz-Fragenkataloges, ist in Teilbereichen allerdings nicht ganz vollständig. Details zu den Gruppen-Unternehmen sowie Informationen zu den verantwortlichen Personen und zum steuerlichen Anerkennungsstand sind nicht enthalten. "Private Placements", zu denen – wie branchenüblich – keine Daten veröffentlicht werden, vier von der CONTI Immobilien zwischen 1991 und 1995 aufgelegte Immobilienfonds sowie die Beteiligung an der „Sächsischen Dampfschiffahrt“ sind ebenfalls nicht Bestandteil der Leistungsbilanz. Jedoch hat CONTI dem D.F.I. alle relevanten Angaben, inklusive der Leistungsbilanz der vier CONTI-Immobilienfonds, separat nachgeliefert. Abweichungen während der Investitionsphase werden in der Leistungsbilanz nicht näher erläutert und der Soll-Ist-Vergleich erfolgt – wie branchenüblich – lediglich für die Mittelherkunft (Eigen- und Fremdkapital), nicht aber für die Mittelverwendung. Eventuelle Auswirkungen auf die Betriebsphase halten sich in diesem Fall jedoch

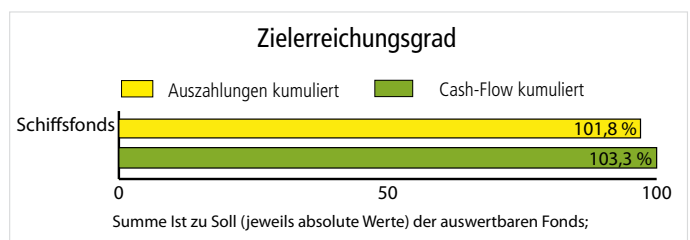
in Grenzen, da es bei den emittierten Fonds in der Regel nur zu marginalen Überplatzierungen bzw. Überschreitungen des vorgesehenen Investitionsvolumens kam. Die Leistungsbilanz enthält einen Prüfungsvermerk einer Hamburger Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und ist inklusive der separaten Angaben insgesamt nahezu vollständig.

### INVESTITION UND EXITS

Die geplanten Investitionsvolumina wurden bis auf zwei Ausnahmen bei allen aktuell in der Bewirtschaftungsphase befindlichen Fonds eingehalten. Die Abweichungen resultieren aus Überzeichnungen des vorgesehenen Eigenkapitals. Ansonsten schwankten die Eigenkapitalvolumina nur marginal innerhalb der Toleranzgrenze von plus/minus fünf Prozent um die Prospektwerte, in drei Fällen wurde die Toleranzgrenze über- und drei Mal unterschritten. Bei den ausgleichsfähigen Verlusten blieben insgesamt rund ein Drittel der auswertbaren Fonds hinter den steuerlichen Planwerten zurück. Die in der Leistungsbilanz ausgewiesenen 18 Schiffverkäufe brachten Anlegern mit Spitzensteuersatz einen Gesamtkapitalrückfluss zwischen 118 und beachtlichen 227 Prozent, im Durchschnitt rund 156 Prozent der Einlage inklusive Agio. Dies entspricht nach Steuern einer Rendite nach der Methode des internen Zinsfußes (IRR) zwischen fünf und 26 Prozent pro Jahr, durchschnittlich 13 Prozent pro Jahr. Die IRR-Rendite ist jedoch nur bedingt aussagefähig, denn sie bezieht sich nur auf das gebundene Kapital, das wegen der teilweise sehr hohen Verlustzuweisungen oftmals nur sehr gering war. Bisher wurden alle Fonds mit einem Erfolg für die Anleger beendet. Ein insgesamt ausgezeichnetes Ergebnis.

### ZIELERREICHUNG

Die Schiffsfonds haben bislang durchschnittlich 103 Prozent der geplanten Betriebsergebnisse (Einnahmeüberschüsse) erwirtschaftet – ein ausgezeichneter Wert, insbesondere vor dem Hintergrund der in den letzten Jahren zum Teil stark gestiegenen Schiffsbetriebskosten, der Wechselkursschwankungen (USD/EUR, USD/JPY) sowie der weltweiten Finanz- und Wirtschaftskrise, die sich insbesondere auf die wirtschaftlichen Ergebnisse der Schifffahrt auswirkte. Zudem übertrifft knapp die Hälfte der Fonds die Planwerte, knapp die Hälfte blieb allerdings hinter den Prospektprognosen zurück. Insbesondere die älteren Schiffe hatten teilweise nach auslaufenden Charterverträgen Schwierigkeiten, in dem ungünstigen Marktumfeld eine neue Beschäftigung zu finden und waren zeitweise ohne Charter. Jedoch überstand die CONTI-Flotte die Krisenzeiten bislang ohne größere Blessuren, was auf den bisherigen, ausgezeichneten wirtschaftlichen Verlauf der Schiffe und langfristige, werthaltige Charterverträge zurückzuführen ist. Die Ausschüttungen betragen kumuliert im Durchschnitt rund 102 Prozent der Planwerte, wobei jeder zweite Fonds mindestens plangemäß ausschüttet. Überdies hat CONTI auf eine schnelle Entschuldung gesetzt: Mehrerrlöse und günstige Wechselkursentwicklungen wurden – kaufmännisch vorsichtig und vernünftig – genutzt, um die Schiffshypothekendarlehen zurückzuführen und Sondertilgungen vorzunehmen. Rund die Hälfte der laufenden Fonds haben das Fremdkapital schneller als geplant zurückgeführt, 37 Fonds sind bereits schuldenfrei. Dabei werden allerdings bei 48 der 71 auswertbaren Fonds der jeweils vorgesehene Liquiditätsstand zum Berichtsjahresende um teilweise deutlich mehr als die Toleranzgrenze von minus fünf Prozent unterschritten. Bei 31 Fonds ist die Liquiditätsreserve per Ende 2009 negativ. Insgesamt ist die Zielerreichung der CONTI-Fonds zum 31.12.2009 mit ausgezeichnet zu bewerten.



## EMISSIONSERFAHRUNG (30 %)



Die CONTI Unternehmensgruppe verfügt über eine außergewöhnlich große Emissionserfahrung.

Branche	erster Fonds	Anzahl	Gesamtinvestition*	Eigenkapital*
Schiffsfonds	1981	89	4.793,9	2.227,0
<b>Gesamt</b>	<b>1981</b>	<b>89</b>	<b>4.793,9</b>	<b>2.227,0</b>

\* ohne Private Placements  
in Mio. Euro

Die Bewertung erfolgt anhand der Dauer der Emissionstätigkeit sowie Anzahl und Volumen der bisherigen Fonds des Initiators. Berücksichtigt wird auch die Positionierung zur Emissionserfahrung anderer Häuser der jeweiligen Branche.

## VOLLSTÄNDIGKEIT (20 %)



Die Leistungsbilanz ist inklusive separater Angaben nahezu vollständig.

D.F.I.-Anforderungen erfüllt?	ja	teilweise	nein	Bemerkungen
<b>Allgemeine Angaben</b>				
Angaben zur Unternehmensgruppe	✓*			
Angaben zu den verantwortlichen Personen	✓*			
Abbildung aller emittierten Fonds	✓*			
Angaben zu rückabgewickelten Fonds	✓			
Angaben über laufende Emissionen	✓			
<b>Angaben zur wirtschaftlichen Entwicklung</b>				
Soll-/Ist-Vergleich Investitionsphase	✓			
Soll-/Ist-Vergleich Betriebsphase	✓			
Erläuterungen zu Abweichungen		✓		
Angabe steuerlicher Anerkennungsstand	✓*			
Entwicklung nach Stichtag/Aussicht	✓			
<b>Testat</b>	✓			Die Leistungsbilanz enthält die Prüfbescheinigung einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Die Bewertung bestimmt sich nach der Vollständigkeit der Leistungsbilanz gemäß dem D.F.I.-Leistungsbilanz-Fragenkatalog. Das Fehlen oder Vorliegen von Informationen wird entsprechend der Relevanz für den Informationsgehalt der Leistungsbilanz gewichtet.

\*Angaben i. d. Leistungsbilanz nur teilweise enthalten, vom Initiator separat zur Verfügung gestellt

## INVESTITION UND EXITS (20 %)



Die Investitionsphasen der Fonds verliefen überwiegend plangemäß. Die 18 Exits brachten den Anlegern im Durchschnitt sehr gute, teils beachtliche und stets positive Ergebnisse.

Branche	Investitionsvolumen *			Steuerliches Ergebnis *			Exits	
	geringer	im Plan	höher	besser	im Plan	schlechter	Anzahl	Kapitalrückfluss
Schiffsfonds	0	69	2	17	23	21	18	156,36 %
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>69</b>	<b>2</b>	<b>17</b>	<b>23</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>156,36 %</b>

Die Bewertung erfolgt nach dem Anteil der Fonds, die jeweils im oder über Plan liegen, sowie nach der Anzahl der Exits und deren Ergebnis. Die Gewichtung hängt von der Bedeutung für den Gesamterfolg und insbesondere von der Anzahl der Exits ab.

\*ohne Private Placements, restliche Fonds keine Angaben oder Planwerte

Im Plan = Planwert +/- 5%. Jeweils Anzahl Fonds, sofern Soll-Ist-Vergleich sinnvoll bzw. möglich. Steuerliches Ergebnis: Ausgleichsfähiger Verlust.

## ZIELERREICHUNG (30 %)



Die bisherigen Ergebnisse sind insgesamt ausgezeichnet.

Branche	Auszahlungen kumuliert *			Ausschüttungen kumuliert *	Tilgung kumuliert *		
	über Plan	im Plan	unter Plan		besser	im Plan	schlechter
Schiffsfonds	26	7	38		38	6	2
<b>Gesamt</b>	<b>26</b>	<b>7</b>	<b>38</b>		<b>38</b>	<b>6</b>	<b>2</b>
Branche	Cash Flow kumuliert *			Cash Flow kumuliert *	Stand Liquiditätsreserve *		
	über Plan	im Plan	unter Plan		über Plan	im Plan	unter Plan
Schiffsfonds	31	7	33		22	1	48
<b>Gesamt</b>	<b>31</b>	<b>7</b>	<b>33</b>		<b>22</b>	<b>1</b>	<b>48</b>

Die Bewertung erfolgt anhand des Anteils der Fonds, die jeweils im oder über Plan liegen sowie der kumulierten Zielerreichung (siehe Grafik linke Seite). Zentral ist der kumulierte Cash-Flow, also der liquide erwirtschaftete Überschuss, der für Auszahlungen, Tilgungen und die Zuführung zur Liquiditätsreserve zur Verfügung steht.

\*ohne Private Placements, restliche Fonds keine Angaben oder Planwerte

Im Plan = Planwert +/- 5%. Absolut Ist zu Plan = Summe aller Ist-Werte zu Summe aller Soll-Werte (jeweils absolute Werte) über alle Fonds. Cash-Flow = Liquider Überschuss vor Ausschüttung und Tilgung.

ausgezeichnet



## GESAMTBEWERTUNG

## FAZIT



Eine ausgezeichnete Leistungsbilanz.

Die CONTI Reederei entwickelte sich seit den Ursprüngen des Unternehmens im Jahr 1970 zu einem der größten und erfahrensten Anbieter von Schiffsfonds auf dem deutschen Markt. Inklusive zahlreicher Privatplatzierungen realisierte CONTI Unternehmensbeteiligungen mit einem Eigenkapital von über 2,5 Milliarden Euro und einem Gesamtinvestitionsvolumen von über sechs Milliarden Euro. Die Leistungsbilanz ist gemessen am D.F.I.-Leistungsbilanz-Fragenkatalog inklusive separater Angaben nahezu vollständig. Die Investitionsphasen der in der Leistungsbilanz dargestellten Fonds verliefen überwiegend plangemäß, wobei nicht alle Fonds die steuerlichen Ergebnisse vollständig erreichten. 18 in der Leistungsbilanz aufgeführte Fonds vermochten durch Veräußerung der Fondsschiffe sehr gute, zum Teil beachtliche Ergebnisse für den Anleger auszuweisen.

Zwar konnten nicht alle noch laufenden Fonds die Planwerte vollständig erreichen, in der Summe erwirtschafteten die Fonds per Ende 2009 aber Einnahmeüberschüsse, die um mehr als drei Prozent über den Prospektannahmen lagen. Zudem wurden Mehrerlöse und günstige Wechselkursentwicklungen – kaufmännisch vorsichtig und vernünftig – genutzt, um die Schiffshypothekendarlehen zurückzuführen und Sondertilgungen vorzunehmen. Die Ausschüttungen übertreffen überdies in der Summe die Prognosen um knapp zwei Prozent. Lediglich die Liquiditätsreserve bleibt kumuliert zum Ende des Berichtsjahres deutlich hinter dem Plan zurück, was der schwierigen Marktlage geschuldet ist. Insgesamt ist die CONTI-Leistungsbilanz zum Abschluss des Geschäftsjahres 2009 mit der D.F.I.-Bestnote „ausgezeichnet“ zu bewerten.



ausgezeichnet



## DER INITIATOR

---

CONTI HOLDING GmbH & Co. KG  
Paul-Wassermann-Str. 5  
81829 München  
Telefon: 089/456550-0  
Telefax: 089/456550-56  
Internet: www.conti-online.de

Die Ursprünge der Münchner CONTI-Unternehmensgruppe gehen bereits auf das Jahr 1970 zurück, dem Gründungsjahr der beiden ersten Gesellschaften des Unternehmensverbundes, der Münchner Cosima Reederei sowie einer Hamburger Bereederungsgesellschaft. Das Management der in den ersten Jahren sowohl privat als auch öffentlich offerierten Schiffsbeteiligungen wurde mit der Gründung der CONTI Reederei im Jahre 1979 fortan von dieser übernommen und fortgeführt. Neben dem zügigen Ausbau der CONTI-Flotte und der Erweiterung um die historischen Rad-dampfer der „Sächsischen Dampfschiffahrt“ vergrößerte sich mit den wachsenden Aufgaben und Funktionen auch der Firmenverbund und infolgedessen wurde 1990 die CONTI-

Unternehmensgruppe formiert, die daraufhin die Fondskonzeption und die öffentliche Platzierung, das Fondsmanagement und die Fondsverwaltung, die Investorenbetreuung und den Zweitmarkthandel verantwortet sowie über weitere Unternehmensbeteiligungen auch die Bauaufsicht, Bereederung und Vercharterung der Fondsschiffe übernimmt. In den Jahren 1991 bis 1996 erfolgten Investitionen in das Segment Immobilien. Die Geschäfte und die strategische Ausrichtung der Gruppe verantwortet bereits seit 1972 der Geschäftsführer der CONTI Holding, Dr. Fritz Müller. Das Management der Holding und der Gruppenunternehmen weist gleichfalls langjährige Erfahrung und Betriebszugehörigkeit aus.

Sitz: München  
Gründungsjahr: 1970 (Ursprung)  
Stammkapital: 10.000.000 Euro

Geschäftsführer: Dr. Fritz Müller

Gesellschafter: Beck Maritime Holding GmbH & Co. KG  
Fraudienst Maritime Holding GmbH & Co. KG  
Dr. Müller Maritime Holding GmbH & Co. KG  
Gerhard Ragaller GmbH & Co. Martime Beteiligungs KG  
W & K Familienholding GmbH

Verbundene Unternehmen: CONTI REEDEREI Management GmbH & Co. Konzeptions-KG  
(Stand Analysedatum) CONTI CORONA Anlageberatungsgesellschaft mbH & Co.  
Vertriebs-KG  
CONTI Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co. KG  
CONTI Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG

mittelbar: BBG Bremer Bereederungsgesellschaft mbH & Co. KG (67,5%)  
NSB Niederelbe Schifffahrtsgesellschaft mbH & Co. KG (45%)  
Continental Chartering GmbH & Co. KG (NSB hält 62,5%)

# D.F.I.

## D.F.I.

Deutsches Finanzdienstleistungs-Informationszentrum GmbH  
Stresemannstr. 163  
22769 Hamburg  
Telefon: (040) 5 14 44 150  
Telefax: (040) 5 14 44 180  
Internet: [www.dfi-analyse.de](http://www.dfi-analyse.de)  
E-Mail: [info@dfi-analyse.de](mailto:info@dfi-analyse.de)

## DIE BEWERTUNGSSTUFEN

### ausgezeichnet



### befriedigend



### sehr gut



### schwach



### gut



### sehr schwach



## Wichtige Hinweise

Die D.F.I.-Leistungsbilanz-Analyse bewertet Leistungsbilanzen von Initiatoren geschlossener Fonds nach dem Informationswert sowie dem in der Leistungsbilanz dokumentierten Erfolg des Initiators. In vier Kategorien stellt das D.F.I. jeweils auf einer sechs Wertungsstufen umfassenden Skala seine Einschätzung der Leistungsbilanz bzw. der Initiatorenleistung dar. Die Gesamtbewertung ist eine wertende Gesamtschau der Zwischenergebnisse. Die D.F.I.-Leistungsbilanz-Analyse basiert ausschließlich auf den in der Leistungsbilanz veröffentlichten Informationen, welche von der D.F.I. GmbH nicht auf Richtigkeit oder Vollständigkeit überprüft werden. Außerhalb der Leistungsbilanz bzw. nach Drucklegung der Leistungsbilanz veröffentlichte oder verfü-

bare Informationen finden nur dann Berücksichtigung, wenn sie in der Analyse ausdrücklich erwähnt sind. Die D.F.I.-Leistungsbilanz-Analyse bewertet die Entwicklung bisheriger Fonds des Initiators in der Vergangenheit. Sie trifft keine Aussagen zur Qualität und den Erfolgsaussichten seiner aktuellen oder zukünftigen Angebote und enthält keine Bonitätsprüfung. Mit der D.F.I.-Leistungsbilanz-Analyse wird keine Kauf- oder Vermittlungsempfehlung der Produkte des Initiators ausgesprochen. Beurteilung durch die D.F.I. GmbH erfolgt ohne Haftungsobligo.

---

Analysegrundlage: Leistungsbilanz zum 31.12.2009 vom September 2010 • Analysedatum: 24.11.2010

---