

NACHRANGDARLEHEN MIT QUALIFIZIERTEM RANGRÜCKTRITT

Wir bieten Ihnen mit dem Massengutfrachter "FL LEVANTE" der **FL Schifffahrt GmbH & Co. KG** die Möglichkeit in ein attraktives Marktsegment der Schifffahrt zu investieren.



- ✓ **Exklusiver Befrachtungsvertrag** mit Schultz Shipping (einer 100%-igen Tochter der Copenhagen Merchants Group),
- ✓ Durch den Befrachtungsvertrag kann das Schiff mit **Einnahmen von mind. EUR 4.300 pro Tag** für einen **Mindestzeitraum von zwei Jahren** kalkulieren.
- ✓ Renommierter Befrachter (mit jährlich ca. 15 Mio. Tonnen größter Getreide- und Düngemittelhändler Dänemarks),
- ✓ **Zins- und Tilgungszahlungen** an Marvest Investoren bereits während der Projektlaufzeit,
- ✓ Die **Laufzeit** des Darlehens liegt zwischen **42 - 54 Monaten**,
- ✓ Verzinsung **über 7% p.a.**,
- ✓ **Vielseitig einsetzbarer** und **technisch ausgereifter** Massengutfrachter,
- ✓ Laufende technische und kommerzielle Betreuung durch **eigenes Fachpersonal**,
- ✓ **Langjährige Erfahrung** des Reeders mit typähnlichen Schiffen.

Die Emittentin, MS „FL Levante“ GmbH & Co. KG hat den im Jahr 2005 gebauten Massengutfrachter FL LEVANTE im April 2019, einschließlich aller Nebenkosten, für ca. EUR 4.605.000 erworben. Der Ankauf der FL LEVANTE wurde in Höhe von EUR 1.820.000 durch Eigenkapital und einem Bankdarlehen in Höhe von ca. EUR 2.785.000 getätigt. Durch die hier von Marvest vermittelte Finanzierung sollen EUR 350.000 des Eigenkapitals refinanziert werden.

Bei dem **Massengutfrachter** handelt es sich um einen sog. Minibulker, der 2005 in einer holländischen Werft gebaut worden ist. Das Schiff ist im deutschen Seeschiffsregister registriert und hat eine **Tragfähigkeit von ca. 5.750 Tonnen**.

Der **aktuelle Stahlwert** des Schiffes beläuft sich unter Annahme eines Stahlpreises von ca. EUR 400 pro Tonne auf ca. EUR 680.000. Sowohl der Schiffswert als auch der Stahlwert unterliegen allerdings Schwankungen und können sich dementsprechend positiv oder negativ verändern.

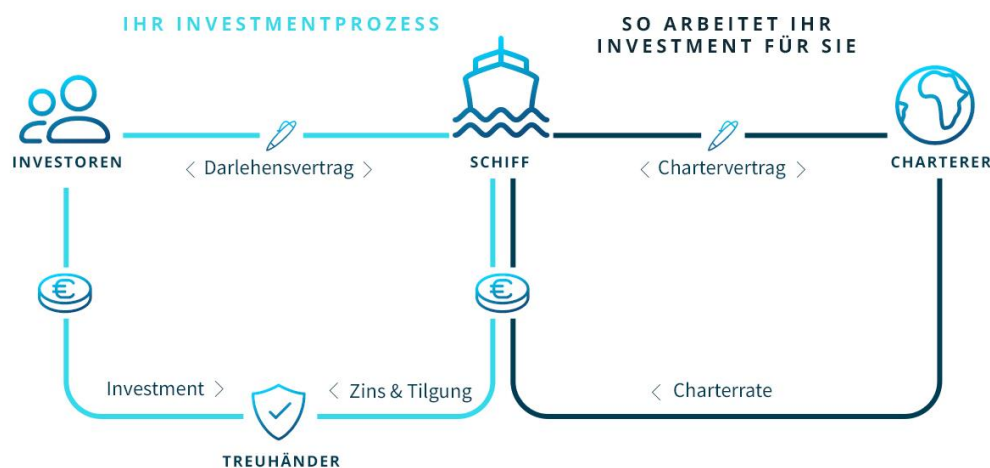
Fremdkapital: 2,785 Mio. €	Mezzanine über Marvest: 0,350 Mio. €	Eigenkapital: 1,470 Mio. €
--------------------------------------	--	--------------------------------------



* Stahlpreis (€) x Stahlgewicht (in Tonnen)

DAS INVESTITIONSKONZEPT

Die Reederei FL Schiffahrt konnte durch den Ankauf der FL LEVANTE ihre Flotte um einen weiteren vielseitig einsetzbaren Massengutfrachter erweitern. Die Anlagestrategie sieht bei diesem Projekt vor, dass das von den Investoren genehmigte Darlehen durch Zinsen über 7% p.a. vergütet wird. Darüber hinaus erfolgt eine ebenfalls quartalsweise Tilgungszahlung von 2%. Die Zins- und Tilgungszahlungen werden durch die täglichen Einnahmen der FL LEVANTE bedient. Das Schiff ist zum Finanzierungszeitpunkt etwa 14 Jahre alt und hat eine Alterserwartung, die deutlich über der Projektlaufzeit liegt. Sollte sich der Reeder im Laufe des Projektzeitraums dazu entscheiden das Schiff zu verkaufen, so wird das Kapital frühzeitig und inklusive einer Kompensationsgebühr in Höhe von 25% auf die ausstehenden Zinsansprüche bis zur Mindestlaufzeit an die Investoren zurückgeführt.



PARTNER

FL Schiffahrt ist ein **inhabergeführtes, hanseatisches Unternehmen** mit Sitz in Lübeck und Weddingstedt bei Heide. Die Firma übernimmt das technische als auch kommerzielle Management. Das Management der Reederei verfügt sowohl über **langjährige Erfahrung** in den Bereichen der Befrachtung, Flottenmanagement, Besatzung und Finanzierung, als auch über fundierte nautisch technische Expertise. Die vielfältigen Kompetenzen, insbesondere im Bereich Short-Sea-Shipping, ermöglichen eine optimale Betreuung über die gesamte Projektlaufzeit. Aktuell betreut die Reederei drei Containerschiffe und drei Massengutfrachter. Die FL LEVANTE passt somit optimal in das bestehende Flottenportfolio der Reederei und hilft dabei die **Nachfrage im Minibulker-Segment** zu bedienen.



„Als Inhaber der Reederei FL Schiffahrt ist es mir ein persönliches Anliegen moderne und effiziente Wege zur Weiterentwicklung der maritimen Branche zu nutzen und zu fördern. Mit der Finanzierungs-Plattform Marvest ergeben sich für Reedereien und Investoren neue Möglichkeiten voneinander zu profitieren und gemeinsam in ein vielversprechendes Marktsegment zu investieren.“

Dierk Faust – Reederei FL Schiffahrt
Geschäftsführender Gesellschafter

Das Schiff wird von der 100%-igen Tochter **Schultz Shipping GmbH**, des langjährigen Partners Copenhagen Merchants Group, befrachtet. Diese haben sich ebenfalls als Gesellschafter am Projekt beteiligt. Beide Unternehmen pflegen schon seit Jahren angenehme und zuverlässige Geschäftsbeziehungen zueinander. Hauptschwerpunkt der Copenhagen Merchants Group ist der Handel, Umschlag und Transport von Getreide, Düngemitteln und Biomasse. Die Logistikkette Ware, Umschlag und Schiff ist dabei in der eigenen Firmengruppe zusammengeführt.

Als **größter Getreide- und Düngemittelhändler Dänemarks** handelt die **Copenhagen Merchants Group** jährlich mit ca. 15 Mio. Tonnen eigener Ladung, betreibt eigene Umschlagterminals, ist der größte dänische Hafenagent und schließt mit der Tochter Schultz Shipping den Kreis zur Schiffahrt. Seit der Gründung des Unternehmens im Jahr 1977 sind die Aktivitäten und das Geschäft der Copenhagen Merchants Group stark gewachsen. Mit **sieben Standorten in fünf verschiedenen Ländern und über 300 Mitarbeitern** bietet die Gruppe ihren Kunden professionelle Unterstützung und Betreuung beim Kauf, Verkauf und der Befrachtung von Rohstoffen.

ZAHLEN & FAKTEN

Die FL LEVANTE wird von der 100%-igen Tochtergesellschaft der Copenhagen Merchants Group, Schultz Shipping GmbH, exklusiv befrachtet. Die bestehende Zugriffsmöglichkeit auf eigene Ladung bietet ein Höchstmaß an Beschäftigungssicherheit, gleichzeitig kann das Schiff von den potentiell besseren Ertragsmöglichkeiten der freien Fahrt profitieren. In der Prognose rechnet die Emittentin auf der Einnahmeseite durchgängig sehr **moderat und konservativ**. Deshalb kalkuliert die Emittentin über die gesamte Projektlaufzeit mit Einnahmen von EUR 4.300 pro Tag.

CASHFLOW (PLANRECHNUNG)

	Apr. '19 - Dez '19	Jan. '20 - Dez. '20	Jan. '21 - Dez. '21	Jan. '22 - Dez. '22	Jan. '23 - Mär. '23
Einsatztage	270	350	350	360	90
Charrate pro Tag	4.300 €	4.300 €	4.300 €	4.300 €	4.300 €
Charrate Brutto p.a.	1.161.000 €	1.505.000 €	1.505.000 €	1.548.000 €	387.000 €
Bereederungsgebühr (4%)	46.440 €	60.200 €	60.200 €	61.920 €	15.480 €
Netto-Umsatzerlös	1.114.560 €	1.444.800 €	1.444.800 €	1.486.080 €	371.520 €
Schiffsbetriebskosten	567.000 €	777.998 €	797.467 €	813.416 €	207.421 €
Rücklagen für Werftzeiten	103.247 €	137.662 €	109.091 €	50.000 €	- €
Werftzeit 2020/2021	- €	50.000 €	300.000 €	- €	- €
Administrative Kosten	15.000 €	20.400 €	20.808 €	21.224 €	5.412 €
Betriebsergebnis (EBITDA)	429.313 €	508.740 €	517.434 €	601.440 €	158.687 €
Bank Darlehen					
Zinsen	79.450 €	91.673 €	75.375 €	59.078 €	12.223 €
Tilgung	309.447 €	412.596 €	412.596 €	412.596 €	103.149 €
Marvest Investoren					
Zinsen	18.202 €	22.723 €	20.768 €	18.813 €	4.398 €
Tilgung	14.000 €	28.000 €	28.000 €	28.000 €	252.000 €
Marvest Servicegebühr	6.473 €	8.750 €	8.750 €	8.750 €	2.277 €
Free Cashflow	1.741 €	- 55.001 €	- 28.055 €	74.203 €	- 215.360 €
Kalk. Liquiditätsvortrag	350.000 €	351.741 €	296.740 €	268.685 €	342.888 €
Liquiditätsergebnis	351.741 €	296.740 €	268.685 €	342.888 €	127.528 €

ZINSEN & TILGUNG

Das Projekt FL LEVANTE sieht quartalsweise Zinsausschüttungen und Tilgungen vor. Somit fließt die Investition schon während der Projektlaufzeit partiell an die Investoren zurück. Der Zinssatz bezieht sich dabei jeweils auf den ausstehenden Darlehensbetrag. Darüber hinaus erfolgt eine ebenfalls quartalsweise Tilgungszahlung von 2%. Vor Beginn des öffentlichen Angebotes ist es im Rahmen dieser Individualplatzierung möglich Summen über EUR 10.000 zu investieren. Diese Tranchen werden aus aufsichtsrechtlichen Gründen zu einem geringfügig geänderten Zinssatz ausgegeben. Dadurch kann es zu leichten Veränderungen des Zinsaufwandes gegenüber dem hier prognostizierten Cashflow kommen.

Investoren erhalten **bereits drei Monate nach erfolgreich beendeter Funding-Phase Zinsen für das 1. und 2. Quartal** des Projekts. Nach Abzug der Solidaritäts- und Kapitalertragssteuer bekommen Investoren den entsprechenden Nettobetrag auf ihr Konto überwiesen.

DER MARKT

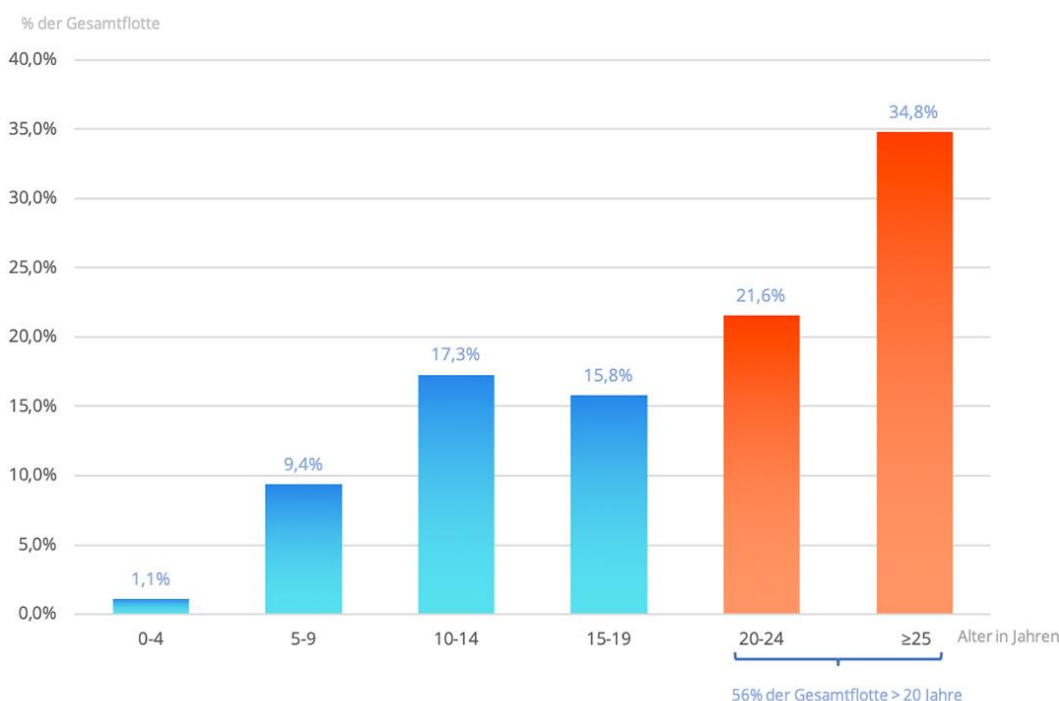
- ✓ Die zurückliegenden Jahre zeigen durchgängig stabile Befrachtungsraten,
- ✓ Eine große Volatilität der Frachtraten ist die Ausnahme,
- ✓ Da in der Vergangenheit kaum neue Schiffe gebaut wurden, haben qualitativ hochwertige Schiffe ausgezeichnete Beschäftigungsaussichten,
- ✓ Hohes Marktpotential für die Zukunft aufgrund der ökonomischen und ökologischen Vorteile gegenüber dem Straßen- und Schienenverkehr.

NEUBAUTEN

Der Markt dieses Schiffstypen, der sog. Minibulker-Markt, ist auch in den zurückliegenden Jahren **durchgängig stabil** gewesen. Seit dem Jahr 2018 haben die Frachtraten in diesem Segment eine positive Entwicklung gezeigt. Dieses wird auch in den An- und Verkaufspreisen, welche ebenfalls spürbar steigen, verdeutlicht. Von diesen Schiffstypen wurden in der Vergangenheit kaum Neubauten bestellt, daher stehen auch weiterhin **wenige Neubestellungen** in den Auftragsbüchern der Werften.

Sollten unerwartet keine großen Mengen an neuen Massengutfrachtern in diesen Nischenmarkt eintreten sind über 50% der Gesamtflotte 20 Jahre alt und ca. 35% älter als 25 Jahre. Es ist außerdem damit zu rechnen, dass aufgrund der Überalterung der Flotte ältere Schiffe den Markt verlassen werden und die Gesamtflotte, trotz einiger Neubauten, schrumpfen wird. Als weitere Konsequenz wird mit **steigenden Gebrauchtpreisen und Einnahmeraten (pro Tag)** der im Markt verbleibenden Schiffe, wie der FL LEVANTE, gerechnet.

MINIBULKER - ALTERSSTRUKTUR



KONTAKT

Bei Fragen zum Investmentprozess oder zu Ihrem Benutzerkonto stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

040 / 8888 1 2020 | info@marvest.de