

DEXTRO INVESTMENT-CHECK

Crowdinvesting

Logistikequipment (Transport-Container)

iCON Trade one

iCON International Container Service GmbH

ÜBERSICHT (PROJEKTBE SCHREIBUNG)

Die geprüfte Vermögensanlage „iCON Trade one“ ist als Nachrangdarlehen konzipiert. Die Emittentin plant den Handel und die Vermietung von verschiedenen Containertypen in den Segmenten Maritime Seefahrt und Spezial-Container. Laufende Erträge erzielt die Emittentin aus den Verkaufserlösen und der Vermietung der Portfolioobjekte an verschiedene Logistikunternehmen und Endmieter.

ECKDATEN

ECKDATEN EMISSION		INVESTITIONSKONZEPT	
Art der Beteiligung	Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt	Anlageobjekt(e)	Kauf noch nicht realisiert
Fundingziel/Emissionskapital	500.000 Euro (Maximal)	Assetklasse	Logistik Equipment (Leasing)
Fundingschwelle / -zeitraum	150.000 Euro / August 2018	Sub-Assetklasse(n)	Container (Maritime Seefahrt), Spezial-Container
Gesamtkapital	500.000 Euro	Strategie	Handel & Vermietung
Fremdkapitalquote	k.A.	Investitionswährung	Euro & US-Dollar (Container)
Steuerkonstruktion	§ 20 EStG (Einkünfte aus Kapitalvermögen)	Investition (Portfolio)	Ca. 0,50 Mio. Euro (Prognose)
Treuhänder	Ja (Einzahlungsphase)	Portfolioaufbau	Bis Q4/2018 (Noch nicht erfolgt)
		Projektende (Prognose)	2020
ECKDATEN INVESTOR		BETRIEBSKONZEPT	
Beteiligungswährung	Euro	Erwartete Projektrendite	> 11 % Brutto-Mietrendite p.a.
Darlehensbetrag (Minimum)	100 Euro	Diversifikation Portfolio	Ja (Anlageobjekte, Endmieter & Mietlaufzeiten)
Stückelung	50 Euro	Risiken Maritime Container	- Marktwerte - Auslastung - Mieter & Miethöhe - Wechselkurs (\$/€)
Laufzeit (Anlagehorizont)	Individuell	Fremdkapitalrisiko (operativ)	Ja, laufende Zinszahlungen an Anleger
Laufzeitende	31.08.2020		
Rückzahlungsfenster	30.03.2020 bis 28.02.2021		
Kündigung durch Anleger	Nein (durch Emittentin)		
Auszahlungsturnus (Zinsen)	Monatlich Quartal Jährlich Endfällig		
Kumulierter Rückfluss	109,00 % (2 Jahre Laufzeit)		
Jährliche Verzinsung / IRR	4,50 % p.a. / irrelevant		

SWOT

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
- Erfahrung, Spezialisierung und Diversifikation der iCON Unternehmensgruppe in den angestrebten Assetklassen - Diversifizierung im Segment „Spezial-Container“ - Kurze Laufzeit der Vermögensanlage	- Allokation in den Sub-Assetklassen nicht prognostiziert - Keine festen Verkaufsoptionen (Exit Szenario) der Emittentin - Kein Erlössteigerungspotenzial für Investoren (Nachrangdarlehensgeber)
CHANCEN	RISIKEN
- Ein optimiertes Risiko-Rendite-Profil durch eine Diversifikation in verschiedene Sub-Assetklassen im Segment Container - Effiziente Diversifikation der Endmieter des Portfolios	- Investitionsrisiken (Realisierung des angestrebten Portfolios) - Veräußerungs- (insb. negative Veränderung der Containermärkte) - und Wechselkursrisiken (US-Dollar) - Operatives Ergebnis der Emittentin (Mietausfälle) - Sonstige Vertrags- und Drittparteienrisiken

FAZIT

Mit der Investition partizipieren die Anleger mittelbar an der Entwicklung des internationalen Containerleasingmarktes. Die aktuelle Marktsituation ist für eine gute Performance günstig. Ausgehend von der Entwicklung und der prognostizierten Steigerung der relevanten Märkte kann zumindest mit konstant bleibender Nachfrage im Zeitraum dieser Vermögensanlage gerechnet werden. Erhebliche Anteile der Unternehmenserträge werden im Handel erzielt. Die Diversifizierung und Spezialisierung im Segment „Spezial-Container“ ermöglicht höhere Bruttorenditen.

Die Refinanzierung oder Veräußerung des Portfolios und Rückzahlung des Anlegerkapitals sind bereits nach einer kurzfristigen Betriebsphase in Q3/2020 geplant. Die Realisierbarkeit der erfolgsrelevanten Annahmen (operatives Ergebnis aus der Vermietung) und die Entwicklung der Marktpreise sowie des US-Dollar/Euro Wechselkurses beeinflussen die Liquiditätslage der Gesellschaft.

Die risikoadjustierte Rendite ist trotz signifikanter spezifischer Risiken der Assetklasse Container unter Berücksichtigung der Investitionsstrategie (Diversifikation Assets und Endmieter) und der Historie der Unternehmensgruppe in den Marktsegmenten sowie angesichts der kurzen Laufzeit der Vermögensanlage als angemessen zu bewerten.



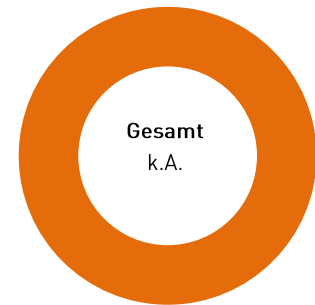
INVESTITIONSPHASE

Die Emittentin beabsichtigt, vermietete bzw. zu vermietende Container sowie ähnliches Logistikequipment zu erwerben. Die hierfür erforderlichen Mittel will die Emittentin durch das vorliegende Nachrangdarlehen einwerben. Die Anlagestrategie der Emittentin sieht den Handel und Vermietung von verschiedenen Containertypen in den Segmenten Maritime Seefahrt und Spezial-Container vor. Es existieren keine Bewertungsgutachten hinsichtlich der Anlageobjekte.

Ein Investitions- und Finanzierungsplan (Prognose) ist nicht verfügbar. Die Gesellschaft investiert das zur Verfügung stehende Kapital für Investitionskosten und -nebenkosten, die verbunden sind mit dem Aufbau des Portfolios. Detaillierte Informationen über die vorgesehenen Portfolioinvestitionen (Allokation in den Assetklassen sowie Vermietungsprognose) liegen nicht vor.

Die Investition der Anleger erfolgt in Form eines unbesicherten Nachrangdarlehens mit qualifiziertem Rangrücktritt an die ICON International Container Service GmbH (Emittentin und Darlehensnehmerin). Für sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Darlehensvertrag wird ein sogenannter qualifizierter Rangrücktritt vereinbart. Demzufolge dürfen diese Ansprüche nicht geltend gemacht werden, wenn dies für die Emittentin einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Die Darlehen werden außerdem in der Insolvenz und der Liquidation der Emittentin nur nachrangig nach allen anderen Fremdkapitalgebern bedient.

Finanzierungsstruktur (Mittelherkunft)



Eigenkapital (Emittentin)	Keine akt. Angaben
Investitionskapital (Anleger Nachrangdarlehen)	0,50 Mio. €
Fremdkapital	Keine akt. Angaben

BETRIEBSPHASE & DESINVESTITION

Die Verzinsung der Nachrangdarlehen erfolgt nicht tagesgenau ab Zeichnung, sondern erst ab Erreichen der Fundingschwelle (Ende Fundingzeitraum spätestens 31.08.2018). Die Zinszahlungen erfolgen quartalsweise nachschüssig und sollen aus den Einnahmen aus der Vermietung der Logistik-Ausrüstung und Erträgen aus dem Handel finanziert werden.

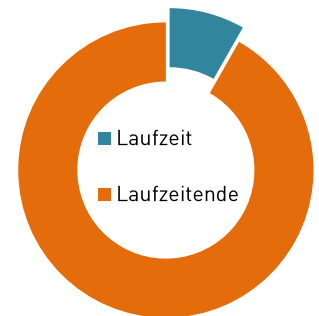
Die Anlageobjekte sollen überwiegend langfristig vermietet sein über verschiedene Vermietungsgesellschaften. Die iCON GmbH verwaltet als kaufmännischer Manager sämtliche Containertypen der vorliegenden Vermögensanlage für die Emittentin.

Zum Ende der Vertragslaufzeit der Darlehen (31.08.2020) wird die Emittentin die Logistik-Ausrüstung veräußern oder anschlussfinanzieren und so die Tilgung der Nachrangdarlehen finanzieren. Die Rückzahlung der Investorengelder ist innerhalb des Zeitraums von jeweils sechs Monaten vor oder nach Vertragsende geplant (Rückzahlungsfenster flexibel).

Es ist darauf hinzuweisen, dass das Chancenpotenzial (Veräußerungsmöglichkeiten, Preisniveau) im Rahmen der Desinvestition wesentlich von der Marktentwicklung beeinflusst wird. Aus Einnahmeüberschüssen während der Laufzeit und den Verkaufserlösen soll die vollständige Rückzahlung des Darlehens geleistet werden. Es existieren keine Andienungsrechte (Verkaufsoption für das Portfolio zu einem fest vereinbarten Mindestpreis). An einem höheren Verkaufserlös würden Anleger nicht partizipieren. Geringere Verkaufserlöse oder ein späterer Verkauf der Anlageobjekte hätten negativen Einfluss auf die Liquidität der Emittentin.

Die Annahmen der Emittentin bezüglich der Investitions-, Betriebs- und Desinvestitionsstrategie können auf Basis der Strategie der Unternehmensgruppe plausibel nachvollzogen werden.

Kumulierte Auszahlungen (in % vom Anlagebetrag)



Betriebsphase
(während der Laufzeit
ab 31.08.2018)
4,50 % p.a.

Desinvestition
(Laufzeitende)
100,00 %

Gesamtauszahlung:
Abhängig von der Laufzeit

EXTERNE EINFLÜSSE

Die Profitabilität der Veräußerung (Handel) und Vermietung von Seefracht-Containern ist vor allem abhängig von der Entwicklung der globalen Konjunktur sowie der Entwicklung der Stahlpreise. Die Volatilität ist deutlich geringer als im Schiffsmarkt. Bei einem Rückgang des Welthandels, wie es etwa während der Krise 2008/2009 der Fall war, würden die Leasingraten und Containerpreise zurückgehen, was geringere Erlöse bzw. einen geringeren Portfoliowert infolge des Überangebots bedeuten würde.

Die Portfoliostrategie der Emittentin soll als Anlageobjekte auch Spezial-Container verschiedener Ausführungen berücksichtigen, die Profitabilität in diesen Segmenten ist aufgrund der Spezialisierung höher. Die Nachfrage wächst in vielen Segmenten (außer Offshore-Container) seit Jahren schneller als die Gesamtwirtschaft, der Bedarf an spezialisiertem Equipment steigt dadurch konstant.

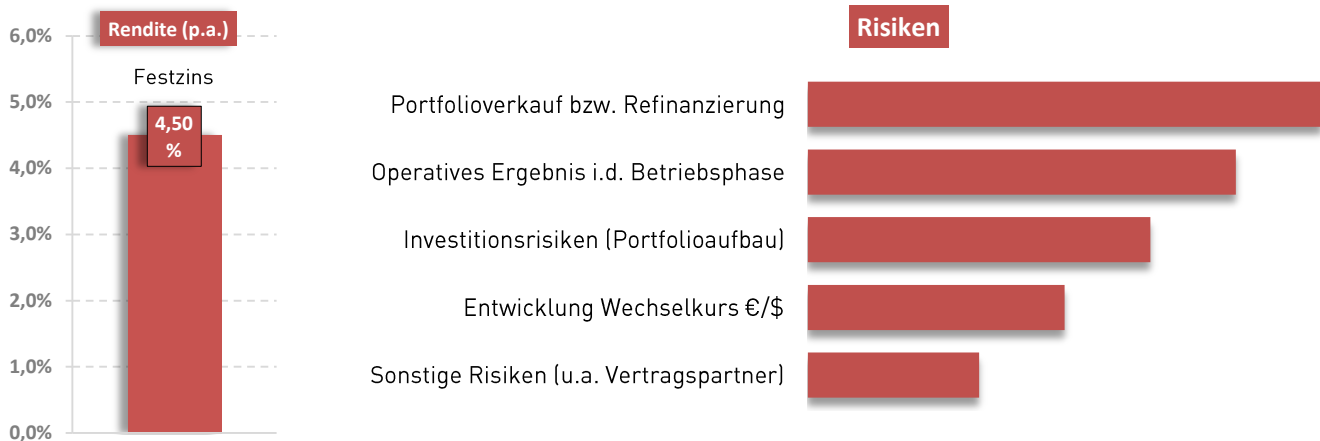
Es besteht ein Risiko, dass das in den funktionalen Währungen angestrebte operative Ergebnis zwar erzielt werden könnte, dieses dann in Euro zu bewertende Ergebnis aber niedriger ausfällt als erwartet, da funktionale Währungen (v.a. US-Dollar) zum Bewertungszeitpunkt gegenüber dem Euro schwächer notieren als angenommen. Die vorstehend beschriebenen Effekte können das angestrebte Ergebnis der Investmentgesellschaft und die Rückflüsse an die Anleger negativ belasten.

DEXTRO INVESTMENT-CHECK

Crowdinvesting

Logistikequipment (Transport-Container)

RENDITE & RISIKEN



QUALITATIVE FAKTOREN

Konzeptionelle Rahmenbedingungen

Nachvollziehbarkeit	Die Nachvollziehbarkeit des Zahlenwerkes, der rechtlichen und steuerlichen Aspekte der Vermögensanlage ist gegeben.
Richtigkeit	Es wurden keine inhaltlichen und/oder formalen Fehler festgestellt.
Schlüssigkeit	Die Darstellung des Angebots weist keine logischen Fehler auf.
Angemessenheit	Die rechtlichen und wirtschaftlichen Konditionen der Vermögensanlage erscheinen realistisch.

Laufendes Risikomanagement / Liquiditätsmanagement

Laufende Risikomanagement- und Liquiditätsmanagementsysteme sind vorgesehen. Die Eignung und Wirksamkeit der Systeme wurde im Rahmen dieser Analyse nicht geprüft.

Interessenkonflikte

Im Rahmen dieser Analyse wurde nicht geprüft, ob zum Zeitpunkt der Emission personelle, rechtliche und wirtschaftliche Verflechtungen bestehen, aus denen Interessenkonflikte zum Nachteil von Investoren der Vermögensanlage resultieren können.

Schlüsselpersonenrisiko

Kontakte und Know-how der geschäftsführenden Personen sind wesentlich für den Erfolg des Vorhabens. Das Ausscheiden dieser Personen aus dem Unternehmen sowie Fehlentscheidungen können den wirtschaftlichen Erfolg der Unternehmung gefährden. Das Unternehmen verfügt u. E. nach über ausreichende personelle Ressourcen, um das Risiko erheblich zu reduzieren.

Track-Record / Erfahrung der Emittentin

Die ICON Unternehmensgruppe besteht seit 1998 und hat sich auf die Vermietung und das Management von Logistikequipment (Container) spezialisiert. Der Hauptsitz befindet sich in Hamburg und weitere Niederlassungen existieren in den USA und China. Marktzugang und Kompetenz der Unternehmensgruppe - insbesondere im Segment Spezial-Container und Customizing sind als hoch zu bewerten. Investmentvermögen für Privatanleger wurden bisher durch die Unternehmensgruppe nicht emittiert.

Die Bonität der Unternehmensgruppe bzw. weiterer relevanter Vertragspartner der Emittentin wurden im Rahmen dieser Analysen nicht geprüft.

CROWDINVEST PLATTFORM

Moneywell GmbH



Modell **Crowdinvest**
 Fokus **Mittelstandsfinanzierung**
 Länderfokus **Deutschland**
 Gründungsjahr **2017**
 Standort **Nürnberg**
 Website **moneywell.de**

Vermittlerin dieser Vermögensanlage

Vermittlerin der Vermögensanlage ist die Moneywell GmbH (moneywell.de) mit Sitz in Nürnberg. Moneywell ist eine 2017 gegründete Crowdinvesting-Plattform spezialisiert auf Projekte in den Segmenten Sachwert- und Mittelstandsfinanzierung. Seit Q2/2017 werden geeignete Investmentangebote selektiert und die Projekte werden seit Q1/2018 sukzessive angeboten.

Es bestehen keine Risiken aus Interessenskonflikten zwischen der Moneywell GmbH und der Emittentin, die aus wirtschaftlichen und personellen Verbindungen resultieren könnten (§ 2 Abs. 5 VermAnlG).

Rahmenbedingungen		
Datenschutz	Ja	Nach den gesetzlichen Vorschriften
Zahlungsabwicklung	Ja	secupay AG
Treuhänder	Ja	secupay AG (Treuhandkonten nach §13 ZAG)
Zweitmarkt	Nein	
Sonstiges	Nein	

Erfahrung der Vermittlerin des Investmentangebotes / Performance (Track-Record)

Die der DEXTRO Group zur Verfügung gestellten Unterlagen zeigen, dass die handelnden Akteure über ausreichend Erfahrung verfügen und interne Geschäftsprozesse angemessen sind um geeignete Projekte/Emissionen zu selektieren.

Emissionen (Gesamt)	Assetklasse		
2	Immobilien	0	0 %
	Erneuerbare Energie	0	0 %
Rückabwicklung notwendig (Funding Ziel nicht erreicht)	Mittelstandsfinanzierung	2	100 %
0	Venture Capital / Start-Up	0	0 %
Emissionskapital			
0,8 Mio. Euro			

Aktueller Status der Investments

Status	Anzahl	Volumen (Mio. Euro)	Volumen (% v. Gesamtkapital)
Aktiv	2	0,8	100 %
Rückkaufangebot	0	0	0 %
Zurückgezahlt	0	0	0 %
Ausfall	0	0	0 %
Unbekannt	0	0	0 %
Performance der beendeten Investmentangebote			
	Anzahl	Volumen (Mio. Euro)	Volumen (% v. Gesamtkapital)
Über Prognose	0	0	0 %
Auf	0	0	0 %
Unter	0	0	0 %
Ausfall	0	0	0 %
Unbekannt	0	0	0 %

Stand: 05.04.2018

Haftungsausschluss

In der vorliegenden Analyse DEXTRO Investment-Check werden die Angaben des Initiators / Emissionshauses genutzt, um bestimmte Auswertungen vornehmen zu können. Es gibt keinerlei Garantie oder Gewähr dafür, dass diese oder vergleichbare Ergebnisse auch in der Zukunft eintreten. Es liegt nicht in der Absicht von DEXTRO Group, aktuelle oder vergangene Ergebnisse als Indikatoren für zukünftige Ergebnisse oder Zukunftserwartungen zu erklären.

Die Inhalte dieser Analyse DEXTRO Investment-Check dienen ausschließlich der Information und stellen keine Anlageberatung, Empfehlung oder Aufforderung für oder gegen eine Investition des hier behandelten Investitionsobjektes dar. Alternative Investmentfonds, Vermögensanlagen und andere Asset-basierte Kapitalanlageprodukte bergen grundsätzlich auch das Risiko des Totalverlustes der Anlagesumme, im Einzelfall (z.B. im Fall der Fremdfinanzierung der Vermögensanlage durch einen Anleger) sind auch Verluste über die Anlagesumme hinaus möglich (Maximalrisiko). Eine Garantie für das Erreichen bestimmter Ergebnisse existiert nicht. Eine ausführliche Darstellung der Risiken der analysierten Vermögensanlage enthält das Vermögensanlagen-Informationsblatt gemäß § 13 Vermögensanlagengesetz. Die Bewertung des hier behandelten Anlageproduktes erfolgt nach einer von DEXTRO entwickelten Analysemethodik und Einschätzungen von DEXTRO hinsichtlich Chancen, Risiken und wirtschaftlicher Tragfähigkeit des Gesamtkonzeptes. Das Analyseergebnis ist kein Bonitätsurteil im Sinne der EU-Ratingverordnung (Verordnung (EG) Nr. 1060/2009).

Sofern für diese Analyse DEXTRO Investment-Check externe Quellen genutzt wurden, gelten diese allgemein als glaubwürdig und zuverlässig. DEXTRO Group übernimmt jedoch keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.

Alle in dieser Analyse DEXTRO Investment-Check genannten und ggfls. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichnungsrechts und den Rechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer.

Allein aus der bloßen Nennung ist nicht der Schluss zu ziehen, dass Marken- und Warenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind. Das Urheberrecht für veröffentlichte, von DEXTRO Group selbst erstellte Objekte verbleibt allein bei DEXTRO Group.

Haftungsansprüche gegen DEXTRO Group, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens DEXTRO Group kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Eine Vervielfältigung oder Verwendung der Grafiken und Texte dieser Analyse DEXTRO Investment-Check in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung von DEXTRO Group nicht gestattet. Entsprechendes gilt gegenüber Dritten.

Angaben zu Interessenkonflikten:

DEXTRO Investment-Check werden ohne vorherigen Auftrag des Anbieters oder der Emittentin erstellt. Nach Abschluss der Analyse bietet die DEXTRO Group dem Anbieter oder der Emittentin einfache Nutzungsrechte an der Analyse an.

Darmstadt, April 2018



Technologie und Innovationszentrum
Robert-Bosch-Straße 7, 64293 Darmstadt

Tel: +49 (0)6151 39 76 77-0

Fax: +49 (0)6151 39 76 77-1

Analyse Plattform: www.dextroratings.de

Internet: www.dextrogroup.de

E-Mail: info@dextrogroup.de

Handelsregister-Nr.: HRB 85097, Registergericht Darmstadt

Umsatzsteueridentifikations-Nr.: DE 248 205 406

Sitz der Gesellschaft: Darmstadt

Geschäftsführer: Georgi Kodinov