

●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●●

'k-mi'-Prospekt-Checks sind eine Bewertung der angebotenen Objekte durch das 'k-mi'-Experten-Team, ausschließlich aufgrund der allgemein zugänglichen Prospektunterlagen. Dabei stehen Konzeption und Wirtschaftlichkeit im Vordergrund. **Denn:** Nach unserer Meinung ist eine Bewertung **allein der formalen Kriterien nach § 264 a StGB zu wenig**. Sie sagt nämlich **nichts** über Wert und Wirtschaftlichkeit des jeweiligen Angebots aus. Entscheidend für Anleger wie für Vertrieb ist jedoch, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig **den versprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten läßt**. **Formelle Fehler** sind ggf. leicht zu reparieren, **nachhaltig fehlende Wirtschaftlichkeit** dagegen so gut wie **nie!** – Heute im Check:

TriFlex Fonds. Beteiligung an einer Kommanditgesellschaft, deren Zweck im "Aufbau, Halten und Verwalten eines Portfolios von Kapitalanlagen (Dachfonds) ..." besteht. Das geplante Emissionsvolumen beträgt 35 Mio. € (max. 38,5 Mio. €). Die Aufnahme von Fremdkapital ist nicht vorgesehen. Die Zeichnungsfrist endet plangemäß am 31.12.2008, kann jedoch bis zum 31.12.2009 verlängert werden. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 9.900 € zzgl. 6 % Agio, wobei sich diese aus 180 monatlichen Raten von mindestens 50 € zzgl. einer Soforteinlage von mindestens 10 % der Ratenzahlung über die Gesamtlaufzeit zusammensetzt. Neben dieser Beteiligungsvariante, die eine jährliche Verlängerungsoption beinhaltet, ist auch eine Ansparzeit von 20 Jahren bzw. 240 Monaten möglich. Die Gesellschaft hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2028 und kann durch die Geschäftsführung bis zu dreimal um jeweils ein Jahr, max. bis zum 31.12.2031 verlängert werden, wobei im Falle der Verlängerung auf Ebene der Gesellschaft keine weiteren Raten eingezahlt werden.



Beteiligungsgesellschaft: **Gain 21 TriFlex GmbH & Co. KG** (Ravensburger Straße 32 a, 88677 Markdorf). Anbieter, Prospektherausgeber und Plazierungsgarant: **Kapitalpflege AG & Co. Gesellschaft für innovative Anlagen KG** (gleiche Anschrift).

Unsere Meinung: ● Die Anbieterin Kapitalpflege AG & Co. KG hat in der jüngeren Vergangenheit drei Angebote in Form einer GmbH & Co. KG auf den Markt gebracht, diese jedoch aufgrund von Gesetzesänderungen nicht weiter betrieben, bevor Investitionen getätigt wurden. Die bereits eingezahlten Einlagen der Anleger wurden lt. Anbieter inkl. Agio und zzgl. Verzinsung vollständig zurückgezahlt. Die Kapitalpflege-Gruppe hat darüber hinaus nach eigenen Angaben insgesamt "über 550 Mio. € gezeichnetes Kapital eingeworben". Ein Großteil hiervon resultiert aus der Emission der **Südwestrenta AGs I bis III** seit den 90er Jahren. Laut Auskunft des Initiators werden dort derzeit ca. 26.000 (Raten-)Verträge über atypisch stille Beteiligungen verwaltet, wobei der Wert der bisherigen Investitionen mit ca. 100 Mio. € angegeben wird. Beim vorliegenden Angebot übernimmt die Kapitalpflege eine Plazierungsgarantie über 2,5 Mio. € ab einem Plazierungsstand von 7,5 Mio. € ● Die Anlagestrategie, wonach in einer Gewichtung von 40:40:20 in die Assetklassen Private Equity, Schiffsfonds und Immobilienfonds investiert wird, bewerten wir als grundsätzlich positiv: Es sollen max. 40 % der Investitionen in 6 bis 10 Private Equity sowie Venture Capital-Fonds fließen, jeweils auch in Form von Secondaries bzw. Zweitmarkt-Anteilen an Private Equity-Fonds. Ebenso sollen initiatorenunabhängig max. 40 % in auf dem Zweitmarkt gehandelte geschlossene Schiffsfonds-Beteiligungen bzw. aktuelle Zweitmarktdachfonds von Anbietern fließen, die "eine überwiegend positive Leistungsbilanz aufweisen". Mindestens 20 % analog dazu in Immobilienfonds bzw. Zweitmarktdachfonds für geschlossene Immobilienfonds, schwerpunktmäßig deutsche Gewerbeimmobilien. Es handelt sich somit um einen Dachfonds mit entsprechenden Blind-Pool-Risiken auf Ebene der Beteiligung selbst sowie ebenfalls auf Ebene der in Frage kommenden Zielfonds ● Den jeweiligen Investitionsentscheidungen sollen Bewertungsphasen vorausgehen, zu denen externe Partner

Ihr direkter Draht ... (Mo. - Do. 15 - 18 Uhr, Fr. 9 - 12 Uhr)



02 11 / 66 98 - 164

Fax: 02 11 / 69 12 - 440
e-mail: kmi@markt-intern.de
...für das vertrauliche Gespräch

kapital-markt intern - Redaktion Verlagsgruppe **markt intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; verantw. Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner, Rechtsanwalt Thorsten Weber; stellv. Redaktionsdirektoren/Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Evelin Stiegemann, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst Bwt. (VWA) André Bayer.

markt intern Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 0211-6698-0, Telefax 0211-666583, www.markt-intern.de, Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Verlagsdirektor Rechtsanwalt Rolf Koehn. Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen gleich welcher Art werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen. ISSN 0173-3516

Kapital-markt intern Kapital-markt in

k-mi-PC 28/07, S. 2

hinzugezogen werden. Kosten und Vergütungen im Rahmen dieser Beratungen sind von der Komplementärin und nicht vom Fonds zu tragen. Im Bereich Private Equity wurde hierzu ein Vermögensmanagementvertrag mit der **Swiss Equities AG**/Zürich geschlossen, die u. a. "namhafte schweizerische Organisationen, insbesondere zahlreiche Pensionskassen und institutionelle Anleger" über Anlagen im dreistelligen Euro-Millionenbereich berät, wobei die Darstellung des Track-Records von Swiss Equities im Prospekt ausführlicher sein sollte ● Die relativ geringe Mindestanlagesumme bzw. verbindliche Soforteinlage von 10 % bedingt eine ggf. relativ geringe anfängliche Investitionsquote bezogen auf die Zeichnungssumme. Diese konzeptionelle Einschränkung soll durch die Anlagestrategie kompensiert werden, die sukzessive Investitionen in Zweitmarktbeteiligungen vorsieht. Gewinne und Kapitalrückflüsse sollen zum Ausgleich der anfänglichen und laufenden Kosten reinvestiert werden, so daß über die Laufzeit eine Investitionsquote von 100 % erreicht wird. Die Kostenbelastung ist mit ca. 9,5 % (exkl. Agio) anfänglich sowie laufend mit ca. 1,2 % p. a. des Kommanditkapitals in der marktüblichen Bandbreite. Zur Vermeidung einer mehrstufigen Kostenstruktur sollen anfallende Vertriebsprovisionen auf Ebene der Anlageobjekte dem Fonds rückerstattet werden, wobei auf die zusätzlichen Kostenrisiken hingewiesen wird, die auf Ebene der Zielfonds bzw. Anlageobjekte entstehen können ● Auf eine Prognoserechnung im Prospekt wird verzichtet. Erste Ausschüttungen sollen etwa 2013 erfolgen, gewinnunabhängige Entnahmen sind nicht vorgesehen.

'k-mi'-Fazit: Da die Beteiligung zum mittelbaren Aufbau eines auch nach Auflegungsjahren diversifizierten Portfolios von Zweitmarktbeteiligungen in den Segmenten Schifffahrt und Immobilien sowie von Private Equity-Fonds dienen kann, ist sie zur Beimischung geeignet.



In Europas größtem Informationsdienstverlag...

steuertip finanztip
kapital-markt intern
GmbH intern: Bank intern
steuerberater intern
Ihr Steuerberater
EXCLUSIV (Schweiz)

Autos
Tankstelle
Waren
Schmuck
Unterhaltungselektronik
Apotheken
Installation
Sanitär
Reizung
DDB
Fachhandel
Bingo
Fachhandel
Sport
Fachhandel
Elektro
Fachhandel
Möbel
Fachhandel
Parfümerie
Kosmetik
Eisenwaren
Garten
Young Fashion
Personal
Sportswear
Schuh
Fachhandel
Foto
Fachhandel
Telekommunikation
Spielwaren
Modellbau
Easterie
Elektro
Installation
Badmöbel
Wäsche
Möbel
Wolle
Sofa
Handarbeiten
Mittelstand

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

immobilien intern
versicherungstip
investment intern
recht intern
Anleihen
inside track (USA)