



FinanzPartner AG
Unabhängige Bankkaufleute

Investment im Focus

M A I 2 0 0 6

B E R L I N , 0 4 . 0 5 . 2 0 0 6

Top - Rendite mit Kühlschiffen - ein vernachlässigtes Marktsegment vor dem Ausbruch !

IN DIESER AUSGABE:

Der Markt für Kühlschiffe 2

Die MPC Reefer Flotte - ein Angebot für kühle Rechner! 3

Seatrade - Die Nr. 1 im Kühlschiffmarkt 4

Wie gut die volkswirtschaftlichen Grundlagen in einem dynamisch wachsenden Markt doch manchmal funktionieren, konnte man in den vergangenen Jahren in der Containerschiffahrt sehr gut beobachten.

Ein zeitweiliger Überhang der Nachfrage nach Tonnage führte zunächst zu exorbitant steigenden Charterraten und in Folge auch zu einem Orderboom bei neuen Schiffen. Diese Ausweitung des Angebots, durch den Bau von ca. 1000 neuen Containerschiffen in den kommenden Jahren, lässt das Pendel allerdings mittelfristig wieder auf die andere Seite ausschlagen. Im Vorgriff auf den zu erwartenden Angebotsüberhang führt diese Situation aktuell wieder zu einer Normalisierung der Charterraten. Durch die dynamischen Wachstumsraten von 8-10% p.a. im Containermarkt besteht allerdings die berechtigte Hoffnung, dass die zu erwartenden Überkapazitäten schnell vom Markt absorbiert werden.

den Wohlstand in einem Wirtschaftsraum überproportional ansteigt. So hat z.B. Russland seine Einfuhr an Bananen im Zeitraum von 2003-2005 verdoppelt. Die Nachfrage nach diesen Produkten ist aber in einigen Teilen dieser Welt, wie z.B. Indien und China gerade erst erwacht und lässt für die kommenden Jahre außerordentlich gute Wachstumsraten erwarten.

Das Problem/die Chance liegt nun aber auf der Angebotsseite: Das Tonnageangebot bei den Kühlschiffen geht seit Jahren permanent zurück und die weltweite Flotte weist ein Durchschnittsalter von 18 Jahren auf. Die Orderbücher weisen derzeit gerade einmal 11 Bestellungen für Neubauten auf. Dies wird bei weitem nicht ausreichen, um die wachsende Nachfrage und die notwendigen Verschrottungen zu kompensieren. Eine stärkere Neubautätigkeit ist allerdings gar nicht möglich, da die in Frage kommenden Werften auf Jahre hin mit Neubaufträgen für Container- und Tankschiffe blockiert sind.



Dem Markt der Kühlschiffe steht nach Meinung vieler Experten aber dieser Boom gerade erst bevor.

Beim Transport von Bananen, Kernobst, Äpfeln und Fisch gibt es aufgrund der hohen Anforderungen an die klimatischen Umgebungsbedingungen keine Alternative zum Transport mit Kühlschiffen.

Die Statistiken zeigen, dass die Nachfrage nach diesen exotischen Produkten mit dem steigen-

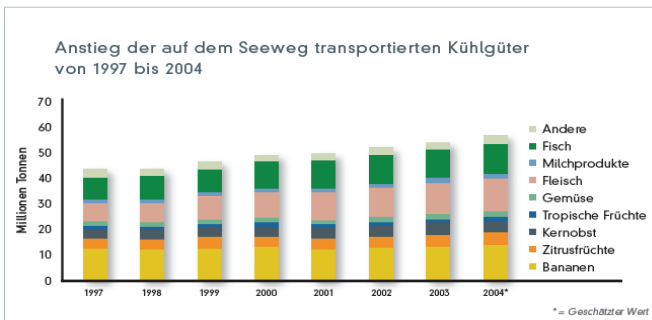
Diese Fakten lassen eine Wiederholung der Geschichte aus dem Containerbereich erwarten: Stark anziehende Preise durch einen Nachfrageüberhang, der mittelfristig nicht kompensierbar ist, da sich das Angebot aktuell kaum ausweiten lässt.

Auf den kommenden Seiten finden Sie weitere Informationen zu diesem Markt. Außerdem zeigen wir Ihnen auf, wie Sie von der aktuellen Situation profitieren können.

Der Markt für Kühlschiffe

Kühlschiffe vs. Kühlcontainer

Hauptgrund für die abwartende Haltung bei den Neuinvestitionen, war in den vergangenen Jahren vor allem die Befürchtung, dass Kühlschiffe immer mehr durch Kühlcontainer ersetzt werden könnten. Dies hat sich im Nachhinein als fataler Irrtum erwiesen.



dem jeweiligen Zustand der Früchte entsprechend angepasst werden, um eine optimale Qualität zu gewährleisten. Eine Regulierung und Überwachung der Temperatur in Kühlcontainern ist dagegen in den meisten Fällen sehr personalaufwendig.

Transportzeiten: Containerschiffe laufen innerhalb von Liniendiensten in der Regel mehrere Häfen an und werden selten im Direktverkehr eingesetzt. Bei Kühlschiffen, die regelmäßig nur ein oder zwei Häfen anlaufen, sind die Transportzeiten im Vergleich häufig

Der Gebrauch von **Kühlcontainern** hat sich insbesondere für den Transport nicht-saisonalen Waren durchgesetzt, bei denen die Ansprüche an die Temperaturkontrolle geringer sind. Großen Anteil am Transportvolumen für Kühlcontainer nehmen Meeresfrüchte, Molkereiprodukte und Fleisch ein, die im gefrorenen Zustand transportiert werden. Zudem handelt es sich um Produkte mit einer steten Transportnachfrage, die nicht von saisonalen Ernten abhängig ist.

Im Gegensatz dazu sind **Kühlschiffe** traditionell die Transportmittel für die Beförderung leicht verderblicher Waren. Kühlschiffe transportieren vor allem saisonale Produkte, bei denen die großen Ladungsmengen gebündelt in den Erntezeiten anfallen. Der Anteil der Kühlschiffe bei Verkehren mit Früchten ist entsprechend hoch. So sind z.B. moderne Kühlschiffe mit 80% bzw. 71% des Anteils am Transport von Bananen und Zitrusfrüchten marktführend.

Kühlschiffe verfügen hierbei über wesentliche Wettbewerbsvorteile:

Temperatur- und Güterkontrolle: Kühlschiffe verfügen über hocheffiziente Kühlsysteme, die Güter auf Temperaturen von bis zu -25 °C herunterkühlen können. Im Gegensatz dazu können Kühlcontainer die Temperatur der Kühlgüter zwar halten, aber nicht in effizienter Weise herunterkühlen. Während des Kühlschifftransportes kann die Temperatur

bedeutend kürzer.

Ladehäfen mit geringer Infrastruktur: Kühlschiffe mit eigenen Kränen sind optimal ausgestattet, um auch in kleinen Häfen Ladung aufzunehmen. Im Unterschied zu Kühlcontainern können Kühlschiffe insbesondere in Häfen mit geringer Infrastruktur die Temperatur in den Laderäumen konstant sicherstellen. Darüber hinaus haben Kühlschiffe in der Regel einen geringeren Tiefgang als große Containerschiffe. Dies ist ein weiterer Vorteil, der sich in Häfen mit geringer Größe und Infrastruktur auszahlt.

Die Nachfrage nach Transportkapazitäten für Kühlgüter

Der Handel mit auf dem Seewege transportierten Kühlgütern ist zwischen 1997 und 2004 um durchschnittlich 3,75% p.a. gestiegen. Die Nachfrage nach solchen Gütern lag damit in den vergangenen Jahren konstant über dem Wachstum der Weltbevölkerung.

So hat z.B. das hohe Wirtschaftswachstum in Russland, Osteuropa und Teilen Asiens zu einer Erhöhung des verfügbaren Einkommens der Bevölkerung in diesen Regi-

onen und damit zu einer steigenden Nachfrage nach Kühlgütern geführt.

Einige der größten Wachstumsmärkte für verderbliche Güter sind der Export von Fleisch und Geflügel aus Brasilien sowie russische Bananenimporte. Durch die Erschließung neuer Transportrouten aufgrund des Nachfragewachstums in diesen Regionen steigt der Bedarf an Kühlschiffen.

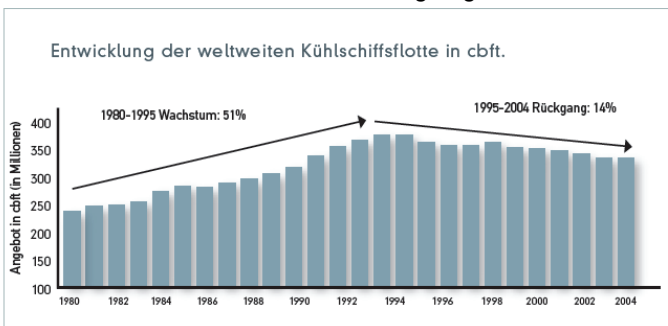
Entwicklung der Kühlschiffsflotte und der Neubestellungen

Dem Nachfragewachstum steht ein erheblicher Angebotsrückgang bei den Kühlschiffen gegenüber.

Insgesamt umfasst die globale Kühlschiffsflotte (Kapazität < 100.000 cbft.) zurzeit 776 Schiffe, die zusammen eine Laderaumkapazität von ca. 272 Millionen cbft. anbieten.

Dabei ist die Laderaumkapazität zwischen 1980 und 1995 um ca. 51% gewachsen und zwischen 1995 und 2004 um ca. 14% gesunken.

Grund für die geringen Neubauaktivitäten



bei Kühlschiffen sind die zuletzt immensen Neubestellungen bei Bulkern, Containerschiffen und Tankern. Diese Schiffstypen erfordern weitaus mehr der für die Werten ertragreichen Stahlarbeiten als Kühlschiffe und sind im deutlich geringeren Maße auf Zuliefererprodukte (z.B. Kälteanlagen, Isolation) angewiesen. Da fast alle Werften bis 2008/2009 ausgebucht sind, werden auch in den nächsten Jahren kaum Kühlschiff-Neubauten fertig gestellt werden.

Somit steht mittelfristig dem Nachfragewachstum bei Kühlgütern ein geringeres Angebot an Kühlschiffen gegenüber - eine attraktive Marktsituation für Investoren.

Die MPC Reefer Flotte - ein Angebot für kühle Rechner !

Mit der **"MPC Reefer Flotte"** haben Anleger die einzigartige Möglichkeit, in das attraktive Kühlschiffsegment zu investieren. Das Beteiligungsangebot umfasst 14 Kühlschiffe, die mit Übergabe im Seatrade Reefer Pool als weltweit größtem Pool für Kühlschiffe beschäftigt sind.

Die Schiffe sind an den Gesamteinnahmen des Pools beteiligt. Zusätzlich besteht eine hohe Einnahmesicherheit durch eine fünfjährige Mindestpoolraten-Garantie und eine Profit-Sharing-Vereinbarung, durch die Nettoeinnahmen oberhalb der garantierten Mindestraten zu 50% den Schiffsgesellschaften der **„MPC Reefer Flotte“** zufließen. Der Fonds besitzt somit die Chance von der

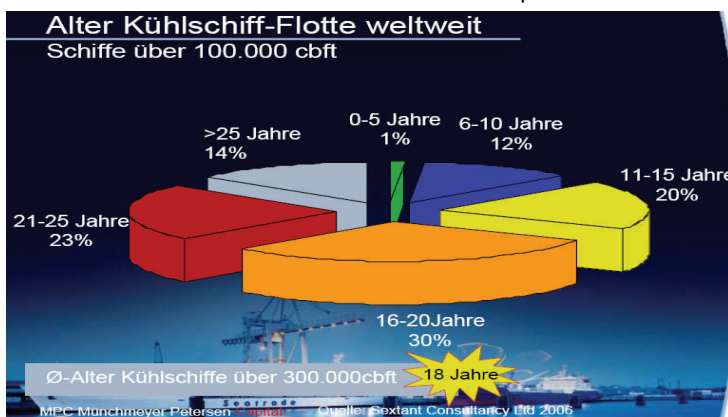
DIE VORTEILE DER „MPC REEFER FLOTTE“ IM ÜBERBLICK:

- ▶ Beteiligung an 14 hochmodernen Kühlschiffen
- ▶ Beschäftigung der Schiffe im Seatrade Reefer Pool, dem weltweit größten Pool für Kühlschiffe
- ▶ Prognostizierte Ausschüttungen* von anfänglich 8% p. a. (zeitanteilig in 2006), ansteigend auf 20% p. a. ab 2017 und 21% p. a. im letzten vollen Wirtschaftsjahr 2019. Für 2020 ist eine zeitanteilige Ausschüttung von 1% zzgl. des Anteils an den Veräußerungserlösen vorgesehen
- ▶ Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss inklusive Veräußerungserlösen nach Steuern, bezogen auf die Zeichnungssumme, von 211,09% bei ca. 14 Jahren Laufzeit
- ▶ Hohe Einnahmesicherheit durch Beteiligung an den Gesamteinnahmen des Seatrade Reefer Pools und eine darüber hinaus bestehende fünfjährige Poolraten-Garantie
- ▶ Zusätzliche Ertragschancen während der Garantieperiode durch eine Profit Sharing-Vereinbarung

Schiff. Das Alter der Schiffe liegt zwischen 4 und 9 Jahren .

In den Laderäumen der Schiffe ergeben sich durch isolierte Zwischendecks bis zu acht Temperaturzonen. In allen Temperaturzonen ist auf-

ersetzt und gleichzeitig eine hohe Luftfeuchtigkeit in den Transporträumen sichergestellt wird. Diese Prozesse sind für einen qualitativ hochwertigen Transport von Südfrüchten unabdingbar.



erwarteten positiven Marktentwicklung zu profitieren und ist nach unten trotzdem abgesichert.

Bei den Fondsobjekten handelt es sich um hochmoderne Kühlschiffe mit einer Ladekapazität zwischen ca. 460.000 und 620.000 cbft. pro

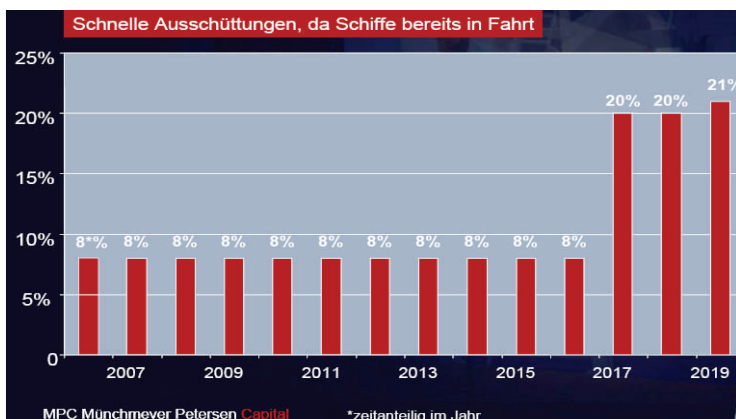
grund gasdichter Lukendeckel und bordseitiger Vorkehrungen ein Betrieb unter „Controlled Atmosphere“ möglich. Durch diese kontrollierte Veränderung der Atmosphäre in den Frachträumen wird der Stoffwechsel von frischen Früchten verlangsamt, indem Sauerstoff durch Stickstoff

Besonders interessant sind die Fondsschiffe für die Charterer aber auch aufgrund der Tatsache, dass neben dem Transport von konventioneller Kühlladung alle 14 Fondsschiffe zusätzlich Container an Deck stauen können, zwölf Schiffe sogar in den Luken. Hierdurch erhöht sich der Auslastungsgrad der Schiffe deutlich.

Alle Schiffe verfügen weiterhin über eigene Kräne zum Laden und Löschen der Container- und Palettenladung, da in den meisten von Kühlschiffen angelaufenen Häfen landseitig keine Krananlagen vorhanden sind.

Mit der **„MPC Reefer Flotte“** zeichnet der Anleger eine Schiffsbeteiligung mit attraktiven Ausschüttungen und hoher Einnahmesicherheit. Gleichzeitig engagiert er sich in einem hoch interessanten Marktsegment mit besten Wachstumschancen, an denen er von Anfang an mitpartizipiert.

In Kombination mit dem renommierten Initiator und den absoluten Top-Partnern in allen Bereichen, sehen wir in der „MPC Reefer Flotte“ im aktuellen Marktumfeld eine absolut erstklassige Investitionsmöglichkeit für den unternehmerisch orientierten Privatanleger.



Seatrade - Die Nr. 1 im Kühlschiffmarkt



Ein wichtiges Kriterium bei der Beurteilung einer Schiffsbeteiligung ist immer die Qualität der beteiligten Partner. Dies gilt natürlich auch für die „**MPC Reefer Flotte**“ in besonderem Maße.

Im sehr speziellen Markt der Kühlschiffe arbeitet MPC mit dem absoluten Marktführer, dem **Seatrade Pool**, zusammen.

Ein Pool ist eine Kooperation von Schiffseignern, die Ihre gesamte Flotte in einem bestimmten Markt optimal einsetzen und auslasten wollen.

Seatrade wurde im Jahr 1951 in den Niederlanden durch fünf Kapitäne bzw. Schiffseigner gegründet und hat heute seinen Hauptsitz im belgischen Antwerpen. Zunächst beschäftigte man sich mit Trockenladung, merkte aber jedoch sehr schnell, dass die Nachfrage nach gekühlten und gefrorenen Produkten sehr stark zunahm. Daraufhin beschloss man in den 60er Jahren die Spezialisierung im Kühlschiffbereich.

In den letzten 15 Jahren ist **Seatrade** sehr stark gewachsen und ist heute mit

über 150 Kühlschiffen der **größte Kühlschiff-Pool der Welt**. In der Größe der Flotte liegt auch der absolute Vorteil des **Seatrade-Pools** am



Markt. Der Pool kann seinen Kunden innerhalb des Reefer-Marktes - ganz gleich in welchem Segment - einen regelmäßigen, optimalen und effizienten Service anbieten.

Außerdem werden zeitliche Schwankungen im Markt innerhalb des Pool-Modells aufgefangen. Solche Schwankungen entstehen zum Beispiel häufig im Fruchtmarkt, weil er von Erntezeiten abhängig ist.

Bei **Seatrade** steht neben der Größe aber auch die Qualität der Transportleistung im absoluten Fokus. Dies ist

gerade beim Transport von Kühlgütern eminent wichtig, da verdorbene und beschädigte Ware den Gewinn des Transporteurs schmälern. Man hat

bei **Seatrade** schon vor Jahren strenge interne Richtlinien in diesem Bereich erlassen, die heute in der Branche als Standard anerkannt werden.

Weiterhin ist es in den letzten Jahren gelungen so genannte „Trade Systems“ (Transportnetzungen) aufzubauen, die den Auslastungsgrad der Schiffe deutlich erhöht haben. So werden auf den so genannten Ballastreisen zu den Produzenten der Kühlgüter heutzutage auch Stückgut, Container und Autos mitgeführt.



Herausgeber :

SRQ FinanzPartner AG

Zentrale

Tauntzienstraße 7b/c

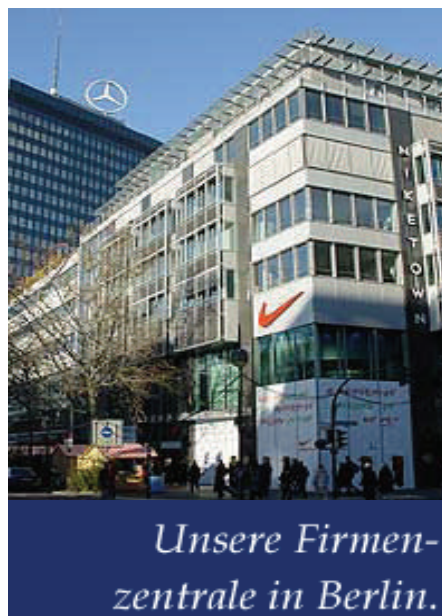
10789 Berlin

Telefon: 030/ 85 6213- 0

Fax: 030/ 85 6213- 21

E-Mail: zentrale@srq-online.de

Web: www.srq.de



*Unsere Firmen-
zentrale in Berlin.*

Alle Informationen und Berechnungsbeispiele wurden mit größtmöglicher Sorgfalt recherchiert und erstellt. Dennoch kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Eine Haftung für den tatsächlichen Eintritt wirtschaftlich prognostizierter Ergebnisse und steuerlicher Wirkungen wird ausdrücklich ausgeschlossen. Rechtsgrundlage aller Produktangebote ist ausschließlich der Zeichnungsprospekt des jeweiligen Emittenten oder der Kapitalanlagegesellschaft. Vor einer Anlageentscheidung ist in jedem Fall ein persönliches Gespräch mit Ihrem SRQ-Finanzplaner erforderlich, der Ihnen die Chancen- und Risiken der dargestellten Produkte ausführlich erläutert.