



Spezialist für Logistikinvestments

PORTFOLIOBERICHT

2021

Inhaltsangabe

Vorwort	S. 03
Die Unternehmensgruppe Solvium	S. 04
Leistungsübersicht der Solvium Gruppe	S. 06
Direktinvestments im Überblick	S. 12
Fazit und Ausblick	S. 18
Bescheinigung Wirtschaftsprüfungsunternehmen	S. 20

Hinweis: Soweit in dem Portfoliobericht auf natürliche Personen Bezug genommen wird, werden zum Zwecke besserer Lesbarkeit häufig nur die männlichen Formen verwendet. Nichtsdestotrotz beziehen sich selbstverständlich diese Angaben auf Angehörige aller Geschlechter (männlich, weiblich und divers) und an Personen, die sich keinem Geschlecht angehörig fühlen.

Wichtiger Hinweis zu den in dieser Informationsbroschüre enthaltenen Angaben zu Vermögensanlagen:

Keine der in diesem Portfoliobericht genannten Vermögensanlagen wird zum Zeitpunkt der Herausgabe im September 2022 noch öffentlich angeboten.

Stand: September 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,



(li.) Jürgen Kestler | (re.) André Wreth

vor Ihnen liegt nun der „Portfoliobericht 2021“. Mit ihm setzen wir unsere traditionell offene und transparente Kommunikation fort. Seit Unternehmensgründung im Jahr 2011 bietet Solvium Capital privaten Anlegern, Stiftungen und institutionellen Investoren die Möglichkeit, von den prosperierenden und attraktiven globalen Logistikmärkten zu profitieren. Der „Portfoliobericht 2021“ dokumentiert einmal mehr, wir glauben eindrucksvoll, unsere Leistungsstärke und die Qualität unserer Investment-Produkte. Die in diesem „Portfoliobericht 2021“ enthaltenen Informationen zur Leistungsbilanz sind zum Betrachtungsstichtag 31.12.2020 erstellt.

Container vereinfachen seit mehr als 60 Jahren, Wechselkoffer und Standard-Tankcontainer seit gut 40 Jahren das Beladen und Entladen, das Transportieren, das Schützen und Lagern von Waren und Produkten nahezu aller Art. Heute wissen wir: Wechselkoffer haben insbesondere die Logistik im deutschsprachigen Raum und Container die weltweite Logistik revolutioniert. Mit Investitionen im Bereich Güterwagen begleiten unsere Kunden den Weg der Transformation des stetig wachsenden Warentransportaufkommens von der Straße auf die Schiene. So können Waren mit über 80% weniger CO₂-Ausstoß nahezu europaweit transportiert werden.

weit transportiert werden.

Alles in allem rund 10.000 Kunden haben in den vergangenen Jahren bei Solvium insgesamt mehr als 450 Millionen Euro in Wechselkoffer, Güterwagen und Container investiert. Fast 20.000 Verträge und hohe Wiederanlagequoten bestätigen die Zufriedenheit unserer Kunden.

Unser „Portfoliobericht 2021“ gibt Ihnen wie gewohnt tiefe Einblicke in das, was wir gemeinsam erreicht haben. Überdies lassen wir die Entwicklung der Logistikmärkte Revue passieren und geben Ihnen einen fundierten Ausblick auf die weiteren Perspektiven der Logistikbranche.

Vor allem werden Sie erfahren, dass ausnahmslos alle Investments der Solvium Gruppe planmäßig laufen oder prognosegemäß beendet wurden. Schließlich werden Sie im Detail nachvollziehen können, wie sich das Angebotsvolumen, die Miet- und Zinsauszahlungen und die Rückzahlungen für beendete Investments gesteigert haben.

Nun aber wünschen wir Ihnen viel Freude bei der Lektüre dieses Portfolioberichtes und hoffen, Sie weiterhin – oder bald – zu den zufriedenen Kunden und Vertriebspartnern unseres Hauses zählen zu dürfen.

Hamburg, den 23. September 2022

Jürgen Kestler

Geschäftsführer Solvium Capital Vertriebs GmbH

Hamburg, den 23. September 2022

André Wreth

Geschäftsführer Solvium Capital Vertriebs GmbH

DIE UNTERNEHMENSGRUPPE

SOLVIUM

in Deutschland



Gründung
2011



Logistikinvestments
> 200



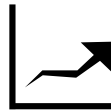
Standorte in Deutschland
HAMBURG
CHAM (Oberpfalz)
KÖLN



Mit Investoren
geschlossene Verträge
≈ 20.000



Mitarbeiter in Deutschland
> 40



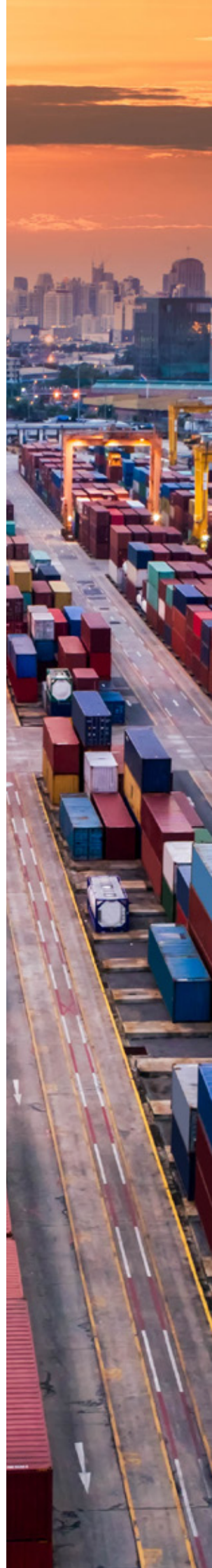
Anlagekapital in EUR
> 450 Mio.



Geleistete Miet-, Zins-
und Rückzahlungen in EUR
> 300 Mio.



Erfüllungsquote
100%



SOLVIUM GRUPPE

Der Name „Solvium“ leitet sich inhaltlich von dem lateinischen Begriff „solvere“ ab und bedeutet „lösen“ und „zahlen“. Beides beschreibt sehr genau die Grundideen der Solvium Gruppe und ihrer Produkte.

Unsere Aufgaben

Solvium entwickelt solide und innovative Investmentkonzepte für Privatanleger, Stiftungen und institutionelle Investoren. Es ist unsere Philosophie, ausschließlich Produkte zu konzipieren, die unseren Kunden die realistische Chance auf ein attraktives Verhältnis zwischen Risiko und Rendite bieten. Dabei bevorzugen wir Anlagen auf Sachwertbasis mit kurzer und mittlerer Laufzeit. Ziel ist es, Anleger so nah wie möglich an das Investment zu bringen, um ihnen eine hohe Rendite zu ermöglichen. Innovatives Denken verbunden mit Tradition, Erfahrung und partnerschaftlichem Umgang stehen bei uns im Vordergrund.

Qualität geht uns vor Quantität. International erfahrene Partner begleiten uns bei der Akquisition, der Konzeption und dem Management unserer Investments. Wir denken in viele Richtungen, denn der Erfolg unserer Anleger hat viele Dimensionen. Guter Rat braucht ein erfahrenes und kompetentes Team. Dieses haben wir und stellen unsere Dienstleistung unseren Kunden zur Verfügung.

Unsere Verantwortung

Natürlich freuen wir uns über Ihr Vertrauen, aber wir setzen es nicht voraus – wir möchten es uns verdienen. Durch profunde Fachkenntnisse und konservative Strategien. Wir stehen für Transparenz und Sicherheit. Mit strategischer Planung und aktivem Management minimieren wir das Risiko unserer Anleger und maximieren gleichzeitig deren Erfolg. Wir investieren mit Blick auf Wachstum und Rendite. Dabei fokussieren wir unsere Akquisitionen schwerpunktmäßig auf Sachwerte aus der Transport- und Logistikbranche.

Risikominimierung ist unsere Maxime. Das bedeutet, dass wir mit potentiellen Risiken verantwortungsbewusst umgehen. Jedes Investment wird mit einer soliden Mischung aus Vorsicht und Risikobereitschaft kalkuliert. Jedoch wird hierbei das Verhältnis zugunsten der Sicherheit nicht aus dem Auge verloren.

Unsere Erfolge

Solvium verfügt seit der Unternehmensgründung im Jahr 2011 über einen makellosen Track Record. Wir betreuen in Deutschland rund 20.000 geschlossene Verträge und haben bislang mehr als 450 Millionen Euro Anlegerkapital investiert. Alle Miet-, Zins- und Rückzahlungen, mittlerweile mehr als 300 Mio. Euro, wurden planmäßig und pünktlich geleistet.





Die Komplementärin der Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaften bzw. Emittentinnen, die die Rechtsform einer GmbH & Co. KG haben

SOLVIUM VERWALTUNGS GMBH

Handelsregister / Gründungsdatum

Amtsgericht Hamburg, HRB 160083 / 27. November 2019

Unternehmenssitz

ABC-Straße 21, 20354 Hamburg

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei Handelsgesellschaften, wozu insbesondere das aktive Management der Vermögensgegenstände dieser Handelsgesellschaften zählt.

Stammkapital

25.000 Euro

SOLVIUM CAPITAL CONTAINER INVESTMENT GMBH & CO. KG				
Komplementärin	Solvium Verwaltungs GmbH			
Handelsregister / Gründungsdatum	Amtsgericht Hamburg, HRB 116080 / 6. Mai 2013			
Unternehmenssitz	ABC-Straße 21, 20354 Hamburg			
Produkte	Solvium Container Invest 13-01, Solvium Container Invest 13-02, Solvium Container Invest 13-04, Solvium Container Invest 13-05, zudem weitere Vermögensanlagen und Private Offer			
ÜBERSICHT 2013-2020	Anlegerkapital* in TEUR 5.559	Mietauszahlungen in TEUR 7.745	Anzahl der aufgelegten Investments 12	Anzahl der beendeten Investments 2

SOLVIUM CAPITAL EXKLUSIV GMBH & CO. KG				
Komplementärin	Solvium Verwaltungs GmbH			
Handelsregister / Gründungsdatum	Amtsgericht Hamburg, HRB 116805 / 26. Juni 2012			
Unternehmenssitz	ABC-Straße 21, 20354 Hamburg			
Produkte	Solvium Exklusiv 1 bis 5			
ÜBERSICHT 2012-2020	Anlegerkapital in TEUR Alle Angebote wurden beendet.	Mietauszahlungen in TEUR 4.292	Anzahl der aufgelegten Investments 5	Anzahl der beendeten Investments 5

Bei der Solvium Capital Exklusiv GmbH & Co. KG sind alle Angebote planmäßig beendet worden. Bei sämtlichen Containern aus den Angeboten Solvium Exklusiv 1 bis 5 konnten, soweit die Eigentumszertifikate durch die Anleger zurückgesandt wurden, die Rückkaufverpflichtungen durch die Gesellschaft vertragsgemäß bedient werden.

SOLVIUM CAPITAL INTERMODAL GMBH & CO. KG				
Komplementärin	Solvium Verwaltungs GmbH			
Handelsregister / Gründungsdatum	Amtsgericht Hamburg, HRB 117156 / 6. Februar 2014			
Unternehmenssitz	ABC-Straße 21, 20354 Hamburg			
Produkte	Solvium Intermodal 14-01, Solvium Intermodal 14-02, Solvium Intermodal 14-03, Solvium Intermodal 14-04, Solvium Intermodal Exklusiv 6 bis 9, Solvium Intermodal Spezial 4, Solvium Intermodal 7 und 8, zudem weitere Vermögensanlagen und Private Offer			
ÜBERSICHT 2014-2020	Anlegerkapital in TEUR 33.669	Mietauszahlungen in TEUR 27.032	Anzahl der aufgelegten Investments 72	Anzahl der beendeten Investments 25

*Nur Kauf- und Mietverträge, ohne Kauf- und Verwaltungsverträge

SOLVIUM CAPITAL PORTFOLIO GMBH & CO. KG				
Komplementärin	Solvium Verwaltungs GmbH			
Handelsregister / Gründungsdatum	Amtsgericht Hamburg, HRA 118868 / 28. Juni 2011			
Unternehmenssitz	ABC-Straße 21, 20354 Hamburg			
Produkte	Solvium Protect 1 bis 6, Solvium Protect Spezial 1 bis 3, Solvium Protect Spezial 5 und 6, Solvium Container Invest 13-03, Solvium Protect Flex, weitere Vermögensanlagen und Private Offer			
ÜBERSICHT 2011-2020	Anlegerkapital in TEUR 22.548	Mietauszahlungen in TEUR 12.468	Anzahl der aufgelegten Investments 68	Anzahl der beendeten Investments 21

SOLVIUM CAPITAL VERMÖGENSANLAGEN GMBH & CO. KG				
Komplementärin	Solvium Verwaltungs GmbH			
Handelsregister / Gründungsdatum	Amtsgericht Hamburg, HRA 119059 / 1. Juli 2015			
Unternehmenssitz	ABC-Straße 21, 20354 Hamburg			
Produkte	Container Select Plus und Container Select Plus Nr. 2			
ÜBERSICHT 2016-2020	Anlegerkapital in TEUR 10.367	Mietauszahlungen in TEUR 5.830	Anzahl der aufgelegten Vermögensanlagen 2	Anzahl der beendeten Investments 1

SOLVIUM INTERMODALE VERMÖGENSANLAGEN GMBH & CO. KG				
Komplementärin	Solvium Verwaltungs GmbH			
Handelsregister / Gründungsdatum	Amtsgericht Hamburg, HRA 119841 / 1. Februar 2016			
Unternehmenssitz	ABC-Straße 21, 20354 Hamburg			
Produkte	Wechselkoffer Euro Select 1 bis 4			
ÜBERSICHT 2016-2020	Anlegerkapital in TEUR 20.927	Mietauszahlungen in TEUR 13.846	Anzahl der aufgelegten Vermögensanlagen 4	Anzahl der beendeten Investments 0

SOLVIUM WECHSELKOFFER VERMÖGENSANLAGEN GMBH & CO. KG

Komplementärin	Solvium Verwaltungs GmbH			
Handelsregister / Gründungsdatum	Amtsgericht Hamburg, HRA 122717 / 26. Februar 2018			
Unternehmenssitz	ABC-Straße 21, 20354 Hamburg			
Produkte	Wechselkoffer Euro Select 5, 6 und 7			
ÜBERSICHT 2016-2020	Anlegerkapital in TEUR 21.135	Mietauszahlungen in TEUR 4.339	Anzahl der aufgelegten Investments 3	Anzahl der beendeten Investments 0

SOLVIUM CONTAINER VERMÖGENSANLAGEN GMBH & CO. KG

Komplementärin	Solvium Verwaltungs GmbH			
Handelsregister / Gründungsdatum	Amtsgericht Hamburg, HRB 122169 / 3. November 2017			
Unternehmenssitz	ABC-Straße 21, 20354 Hamburg			
Produkte	Container Select Plus Nr. 3 und Nr. 4			
ÜBERSICHT 2016-2020	Anlegerkapital in TEUR 7.747	Mietauszahlungen in TEUR 2.227	Anzahl der aufgelegten Investments 2	Anzahl der beendeten Investments 0

SOLVIUM LOGISTIK OPPORTUNITÄTEN GMBH & CO. KG

Komplementärin	Solvium Verwaltungs GmbH			
Handelsregister / Gründungsdatum	Amtsgericht Hamburg, HRA 124011 / 16. Januar 2019			
Unternehmenssitz	ABC-Straße 21, 20354 Hamburg			
Produkte	Logistik Opportunitäten Nr. 1			
ÜBERSICHT 2020	Anlegerkapital in TEUR 23.511	Zinsauszahlungen in TEUR 664	Anzahl der aufgelegten Investments 1	Anzahl der beendeten Investments 0

SOLVIUM LOGISTIK OPPORTUNITÄTEN NR. 2 GMBH

Handelsregister / Gründungsdatum	Amtsgericht Hamburg, HRB 163046 / 20. Juni 2020			
Unternehmenssitz	ABC-Straße 21, 20354 Hamburg			
Produkte	Logistik Opportunitäten Nr. 2			
ÜBERSICHT 2020	Anlegerkapital in TEUR 14.719	Zinsauszahlungen in TEUR 25	Anzahl der aufgelegten Investments 1	Anzahl der beendeten Investments 0

STRUKTUR DES MIETERPORTFOLIOS DER SOLVIUM GRUPPE zum Betrachtungsstichtag 31. Dezember 2020

Breite Portfoliostreuung zur Risikoreduzierung

Investments unseres Hauses kann man mit unternehmerischen Beteiligungen vergleichen. Wie alle unternehmerischen Beteiligungen unterliegen auch diese Investments gewissen Risiken. Mit dem Wissen, dass Risiken nicht grundsätzlich auszuschließen sind, ist das Management von Solvium bestrebt, sie, wo immer es möglich ist, zu reduzieren. Eine unserer Strategien zur Reduzierung von Risiken im Portfolio besteht darin, auf eine breite Mieterstruktur zu setzen.

Wechselkofferbestand im Überblick

Die angegebene Gesamtanzahl an insgesamt von den Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaften in ihrem jeweiligen Anlagenbestand für die jeweiligen Anleger gehaltenen Wechselkoffer beträgt zum Betrachtungsstichtag 12.876.

Der größte Mieter hielt dabei einen Anteil von 39,64 %, gemessen an der Stückzahl des gesamten Wechselkofferportfolios. Der prozentuale Anteil der fünf größten Mieter lag bei weniger als 65,12 %, ebenfalls gemessen an der Stückzahl des gesamten Wechselkofferportfolios. Die Wechselkoffer der Solvium Gruppe waren zum Betrachtungsstichtag an 211 verschiedene Mieter vermietet.

Containerbestand im Überblick

Die angegebene Gesamtanzahl an insgesamt von den Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaften in ihrem jeweiligen Anlagenbestand für die jeweiligen Anleger gehaltenen Containern beträgt zum Betrachtungsstichtag 14.301. Die Container der Solvium Gruppe waren zum Betrachtungsstichtag an 133 verschiedene Mieter vermietet. Der größte Mieter hielt dabei einen Anteil von 13,10 %, gemessen an der CEU-Zahl (Cost Equivalent Unit – Containereinheit) des gesamten Containerportfolios. Der prozentuale Anteil der fünf größten Mieter lag bei 46,58 %, ebenfalls gemessen an der CEU-Zahl des gesamten Containerportfolios.

Güterwagenbestand im Überblick

Die angegebene Gesamtanzahl an insgesamt von den Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaften in ihrem jeweiligen Anlagenbestand gehaltenen Güterwagen beträgt zum Betrachtungs-

stichtag 110.

Multimodal

Im Geschäftsbereich Multimodal, verwaltet durch die Solvium Capital Container Investment GmbH & Co. KG, setzt sich der Anlagebestand sowie der auf Grundlage von Kauf- und Verwaltungsverträgen für die jeweiligen Anleger (kein wirtschaftliches Eigentum der Gesellschaft) verwaltete Asset-Bestand zum Betrachtungsstichtag aus 2.964 Containern, 95 Standard-Tankcontainern und 126 sonstigen Ausrüstungsgegenständen wie Flat Racks, Kühlcontainer, Open Top-Containern und Güterwagen zusammen. Davon entfallen 2.139 Ausrüstungsgegenstände auf Kauf- und Verwaltungsverträge.

Logistik Opportunitäten

Im Geschäftsbereich Logistik Opportunitäten, verwaltet durch die Solvium Logistik Opportunitäten GmbH & Co. KG und die Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 2 GmbH, setzt sich der Anlagebestand zum Betrachtungsstichtag aus 4.802 Containern, 950 Wechselkoffern, 370 Standard-Tankcontainern und 683 sonstigen Ausrüstungsgegenständen wie Flat Racks, Kühlcontainer, Open Top-Containern und Güterwagen zusammen.

Fazit

Durch diese breite Streuung sowohl beim Wechselkoffer- und Güterwagenportfolio als auch beim Containerportfolio werden Klumpenrisiken verhindert. Das bedeutet, dass es zu keiner signifikanten kumulativen Häufung von Ausfallrisiken durch einen oder mehrere Mieter kommt. Sämtliche im Laufe des Geschäftsjahres 2020 ausgelaufenen Verträge mit Anlegern wurden seitens aller Gesellschaften der Solvium Gruppe ordnungsgemäß beendet und die entsprechenden Rückkaufpreise planmäßig und vertragsgemäß ausgezahlt.

Sämtliche Mietauszahlungsverpflichtungen („Basis- und Bonusmietzahlungen“) bzw. Zinszahlungsverpflichtungen der Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaften der Solvium Gruppe gegenüber den jeweiligen Anlegern wurden im Geschäftsjahr 2020 planmäßig und vertragsgemäß ausgezahlt. Diese Auszahlungen an die Anleger stammen aus laufenden zahlungswirksamen Mieteinnahmen innerhalb des jeweiligen Geschäftsbereichs.

DIE INVESTMENTS DER SOLVIUM GRUPPE IM ÜBERBLICK*

per 31. Dezember 2020

GESELLSCHAFT	Anzahl Produkte	Anzahl beendete Produkte	Ausrüstungsgegenstände	Laufzeit in Jahren	Vertriebsstart
Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG	68	21	Standardcontainer, Trailer Tankcontainer	1-7 Jahre	2011 - 2018
Solvium Capital Container Investment GmbH & Co. KG	12	2	Standardcontainer, Aggregat-Container, verschiedenes Container-Equipment	1-5 Jahre	2013 - 2017
Solvium Capital Exklusiv GmbH & Co. KG	5	5	Standardcontainer	1,5 - 3 Jahre	2013
Solvium Capital Intermodal GmbH & Co. KG	72	25	7,45m Wechselaufbautenbrücken, Jumbo- und verschiedenes Wechselkoffer-Equipment	1-5 Jahre	2014 - 2018
Solvium Capital Vermögensanlagen GmbH & Co. KG	2	0	40-Fuß-High-Cube- Standardcontainer	3 - 4,5 Jahre	2016 - 2017
Solvium Intermodale Vermögensanlagen GmbH & Co. KG	4	0	7,45m Wechselaufbautenbrücken	5 Jahre	2016 - 2017
Solvium Container Vermögensanlagen GmbH & Co. KG	2	0	20-Fuß- und 40-Fuß-High-Cube Standardcontainer	3 Jahre	2018
Solvium Wechselkoffer Vermögensanlagen GmbH & Co. KG	3	0	7,45m Wechselaufbautenbrücken	5 Jahre	2018 - 2019
Solvium Logistik Opportunitäten GmbH & Co. KG	1	0	unterschiedliches Logistik-Equipment	3 Jahre	2019
Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 2 GmbH	1	0	unterschiedliches Logistik-Equipment	3 Jahre	2020
Total					

Alle Unternehmen der Solvium Gruppe haben sämtliche (Basis- und Bonus-) Mietzahlungen und Zinszahlungen in voller Höhe planmäßig und vertragsgemäß an die Anleger ausgezahlt. Die Mietauszahlungen und Zinszahlungen an die Anleger stammen insgesamt aus laufenden zahlungswirksamen Mieteinnahmen innerhalb des jeweiligen Geschäftsbereichs „Wechselkoffer“, „Container“, „Güterwagen“, „Multimodal“ bzw. „Logistik Opportunitäten“.

*Keines der in der Tabelle auf den Seiten 12 und 13 in Bezug genommenen Produkte kann per 23. September 2022 noch erworben werden.

Eingeworbenes Kapital bis 31.12.2020 in TEUR	Angebotsvolumen per 31.12.2020 in TEUR	Miet-/Zins-Auszahlungen bis 31.12.2020 in TEUR	Soll-Ist-Vergleich Miet-/Zins-Auszahlungen	Soll-Ist-Vergleich Kapitalrückzahlung
76.209	22.549	12.468	100 %	100 %
31.759	5.559**	7.745	100 %	100 %
9.336	beendet	4.292	100 %	100 %
76.604	33.669	27.032	100 %	100 %
23.522	10.367	5.830	100 %	kein Vertragsende in 2020
30.960	20.927	13.846	100 %	kein Vertragsende in 2020
9.045	7.747	2.227	100 %	kein Vertragsende in 2020
23.884	21.135	4.339	100 %	kein Vertragsende in 2020
23.368	23.511	664	100 %	kein Vertragsende in 2020
15.335	14.719	25	100 %	kein Vertragsende in 2020
320.022	160.184	78.468	100 %	100 %

Sämtliche im Laufe des Geschäftsjahres 2020 ausgelaufenen Verträge mit Anlegern wurden innerhalb des jeweiligen Investments seitens der jeweiligen Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaft (Emittentinnen) ordnungsgemäß beendet und die entsprechenden Rückkaufpreise planmäßig und vertragsgemäß ausgezahlt.

**Nur Kauf- und Mietverträge, ohne Kauf- und Verwaltungsverträge

DIE EINZELNEN PRODUKTE DER SOLVIUM GRUPPE IM ÜBERBLICK*

per 31. Dezember 2020

GESELLSCHAFT	Produkte	Status	Soll-Ist-Vergleich Mietauszahlungen	Soll-Ist-Vergleich Kapitalrückzahlung
Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG	Solvium Protect 1	aktiv	100 %	100 %
	Solvium Protect 2	aktiv	100 %	100 %
	Solvium Protect 3	aktiv	100 %	100 %
	Solvium Protect 4	aktiv	100 %	100 %
	Solvium Protect 5	aktiv	100 %	100 %
	Solvium Protect 6	aktiv	100 %	100 %
	Solvium Protect Spezial 1	beendet	100 %	100 %
	Solvium Protect Spezial 2	beendet	100 %	100 %
	Solvium Protect Spezial 3	beendet	100 %	100 %
	Solvium Protect Spezial 5	beendet	100 %	100 %
	Solvium Protect Spezial 6	beendet	100 %	100 %
	Solvium Protect Flex	aktiv	100 %	100 %
	Solvium Container Invest 13-03	beendet	100 %	100 %
	Weitere Vermögensanlagen und Private Offer	teilweise beendet	100 %	100 %
Solvium Capital Container Investment GmbH & Co. KG	Solvium Container Invest 13-01	aktiv	100 %	100 %
	Solvium Container Invest 13-02	beendet	100 %	100 %
	Solvium Container Invest 13-04	aktiv	100 %	100 %
	Solvium Container Invest 13-05	aktiv	100 %	100 %
	Weitere Vermögensanlagen und Private Offer	teilweise beendet	100 %	100 %
Solvium Capital Exklusiv GmbH & Co. KG	Solvium Exklusiv 1	beendet	100 %	100 %
	Solvium Exklusiv 2	beendet	100 %	100 %
	Solvium Exklusiv 3	beendet	100 %	100 %
	Solvium Exklusiv 4	beendet	100 %	100 %
	Solvium Exklusiv 5	beendet	100 %	100 %
Solvium Capital Vermögensanlagen GmbH & Co. KG	Container Select Plus	aktiv	100 %	100 %
	Container Select Plus Nr. 2 **	aktiv	100 %	100 %

Alle Unternehmen der Solvium Gruppe haben sämtliche (Basis- und Bonus-) Mietzahlungen und Zinszahlungen in voller Höhe planmäßig und vertragsgemäß an die Anleger ausgezahlt. Die Mietauszahlungen und Zinszahlungen an die Anleger stammen insgesamt aus laufenden zahlungswirksamen Mieteinnahmen innerhalb des jeweiligen Geschäftsbereichs „Wechselkoffer“, „Container“, „Güterwagen“, „Multimodal“ bzw. „Logistik Opportunitäten“.

GESELLSCHAFT	Produkte	Status	Soll-Ist-Vergleich Mietaus- zahlungen	Soll-Ist-Vergleich Kapitalrückzahlung
Solvium Capital Intermodal GmbH & Co. KG	Solvium Intermodal 14-01	aktiv	100 %	100 %
	Solvium Intermodal 14-02	beendet	100 %	100 %
	Solvium Intermodal 14-03	aktiv	100 %	100 %
	Solvium Intermodal 14-04	aktiv	100 %	100 %
	Solvium Intermodal Exklusiv 6	beendet	100 %	100 %
	Solvium Intermodal Exklusiv 7	aktiv	100 %	100 %
	Solvium Intermodal Exklusiv 8	aktiv	100 %	100 %
	Solvium Intermodal Exklusiv 9	beendet	100 %	100 %
	Solvium Intermodal Spezial 4	beendet	100 %	100 %
	Solvium Intermodal Spezial 7	beendet	100 %	100 %
	Solvium Intermodal Spezial 8	beendet	100 %	100 %
	Weitere Vermögensanlagen und Private Offer	teilweise beendet	100 %	100 %
Solvium Intermodale Vermögensanlagen GmbH & Co. KG	Wechselkoffer Euro Select 1	aktiv	100 %	100 %
	Wechselkoffer Euro Select 2	aktiv	100 %	100 %
	Wechselkoffer Euro Select 3	aktiv	100 %	100 %
	Wechselkoffer Euro Select 4	aktiv	100 %	100 %
Solvium Container Vermögensanlagen GmbH & Co. KG	Container Select Plus Nr. 3	aktiv	100 %	100 %
	Container Select Plus Nr. 4	aktiv	100 %	100 %
Solvium Wechselkoffer Vermögensanlagen GmbH & Co. KG	Wechselkoffer Euro Select 5	aktiv	100%	100 %
	Wechselkoffer Euro Select 6	aktiv	100%	100 %
	Wechselkoffer Euro Select 7	aktiv	100%	100 %
Solvium Logistik Opportunitäten GmbH & Co. KG	Logistik Opportunitäten Nr. 1	aktiv	100%	kein Vertragsende in 2020
Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 2 GmbH	Logistik Opportunitäten Nr. 2	aktiv	100%	kein Vertragsende in 2020
Total			100 %	100 %

* Keines der in den Tabellen auf den Seiten 14 und 15 genannten Produkte kann per 23. September 2022 noch erworben werden.

** Die Vermögensanlage „Container Select Plus“ war zum hier relevanten Betrachtungsstichtag 31.12.2020 noch aktiv und wurde durch vollständige Tilgung aller Ansprüche von Anlegern per 03.12.2021 beendet.





FAZIT UND AUSBLICK

Solvium weiter auf Wachstumskurs

In den Jahren 2019 und 2020 erreichte die Solvium Gruppe ein Platzierungsvolumen von rund 53 bzw. 61 Millionen Euro. Bei Redaktionsschluss dieses Portfolioberichts (September 2022) hat die Gruppe 450 Millionen Euro Gesamtplatzierungsvolumen weit überschritten.

Wir freuen uns sehr, dass Anleger und Anlegerinnen mit Solvium-Gesellschaften mittlerweile rund 20.000 Verträge geschlossen haben. Die Kundenzufriedenheit dokumentiert nicht zuletzt auch die hohe Wiederanlagequote von bis zu 90 Prozent bei ausgelaufenen Investments.

Sämtliche Anlageprodukte unseres Hauses laufen planmäßig oder wurden prognosegemäß beendet. So haben wir unseren Anlegern bis dato insgesamt mehr als 250 Millionen Euro an Miet-, Zins- und Rückzahlungen überwiesen.

Wir möchten, dass Sie zufrieden sind

Seit Unternehmensgründung stehen zufriedene Kunden und Vertriebspartner im Mittelpunkt unseres Geschäftsmodells. Unsere Produkte zeichnen sich insbesondere dadurch aus, dass Kundeninteressen und Unternehmensinteressen deckungsgleich sind. So kann Solvium beispielsweise erst Gewinne aus Verkäufen von Investments verwirklichen, sobald alle Anleger ihre vertraglich vereinbarten Rückkaufpreise vollständig erhalten haben – und nicht vorher.

Alle Angebote unseres Hauses, ob nun Investments in Wechselkoffer, Container, Standard-Tankcontainer oder Güterwagen laufen planmäßig oder wurden wie geplant und somit erfolgreich beendet. Wir setzen auch in Zukunft alles daran, diese hundert-

prozentige Erfüllungsquote zu erreichen. Das macht die Solvium Gruppe einzigartig in ihrer Branche.

Der Feind des Guten ist das Bessere. Deshalb wollen und werden wir auch künftig mit aller Kraft und großem Engagement daran arbeiten, besser zu werden. Etwa indem wir unsere Kunden und Vertriebspartner weiterhin befragen, wie wir die Angebote, die Kommunikation und unseren Service optimieren können. Schon länger können Kunden und Vermittler ihre Meinungen und Erfahrungen mit Solvium und ihren Produkten kommunizieren und auf dem Portal „ausgezeichnet.org“ kundtun. Diese Möglichkeit wird oft und gern genutzt. Deshalb freuen wir uns sehr, dass bereits mehr als 214 Kunden und Vermittler die Solvium Gruppe mit im Schnitt 4,96 Sternen von maximal 5 möglichen Sternen bewertet haben. Für uns sind diese Bewertungen und die Tatsache, dass sich so viele Anleger Jahr für Jahr für eine Wiederanlage von Auszahlungen aus abgeschlossenen Investments in neue Produkte unseres Hauses entscheiden, ein großes Lob und eindrucksvolle Bestätigung unserer Arbeit. Einen Überblick über aller aktuellen Bewertungen finden Sie Internet unter der Domain: sc123.de/sterne.

Mehrwerte ausbauen und Qualität erhöhen

Von Beginn an hat Solvium mehrfach bewiesen, dass die Kombination solider Investments und kundenorientierter Innovationen zu echten Mehrwerten für Kunden und Vertriebspartner führt. Diesen Weg sind wir auch in den letzten Jahren gegangen und daran wird sich in Zukunft nichts ändern.

So stellen wir uns mit strategischem Bedacht der Digitalisierung. Dies entspricht den Wünschen einer wachsenden Zahl von Kunden, die eine digitale Korrespondenz per E-Mail bevorzugen, um die daraus resultierenden Vorteile wie Informationsgeschwindigkeit und bessere Archivierungsmöglichkeiten zu nutzen.

SOLVIUM GRUPPE TEAM



Für die Solvium Gruppe resultieren aus dieser Digitalisierung Kostenersparnisse, die wir bei neuen Produkten über Bonuszahlungen an die entsprechenden Kunden weitergeben. Diese Option nutzen mittlerweile fast 90 Prozent der Anleger bei neuen Vertragsabschlüssen.

Die weltweite Logistik hat unser Leben nachhaltig beeinflusst – nicht zuletzt in punkto Lebensstandard und Lebensqualität. Wir sind nach wie vor der Meinung, dass solide Investments in lokale und internationale Logistik attraktiv und lohnenswert sind und erst recht in Zukunft sein werden. Wir hoffen, dass es uns mit diesem Portfoliobericht wieder gelungen ist, Ihnen als Kunden und Vertriebspartner einen detaillierten Einblick in das bisher

Erreichte zu geben. Wie in der Vergangenheit möchten wir auch in Zukunft mit Ihnen offen und transparent auf Augenhöhe kommunizieren.

Für Ihr Feedback zum Portfoliobericht, Ihre Wünsche oder Anregungen stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer +49 (0) 40 / 527 34 79 75 oder unter der E-Mail-Adresse info@solvium-capital.de zur Verfügung. Wir bedanken uns für Ihr Interesse und Ihr Vertrauen!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Solvium-Team

BESCHEINIGUNG

Vermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine betriebswirtschaftliche Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit

An die Solvium Capital Vertriebs GmbH, Hamburg

Wir haben auftragsgemäß eine betriebswirtschaftliche Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit hinsichtlich der Prüfung von Zahlenangaben sowie sonstiger betriebswirtschaftlicher Angaben in der Portfolioberichterstattung nach ISAE 3000 (Revised), Assurance Engagements Other than Audits (im Folgenden die „Angaben“) im beigefügten Portfoliobericht 2021 für das Geschäftsjahr 2020 (im Folgenden der „Prüfungsgegenstand“) der Solvium Capital Vertriebs GmbH, Hamburg (im Folgenden die „Gesellschaft“) für das Geschäftsjahr 2020 durchgeführt und ein Urteil hierüber abzugeben, ob

- die Darstellungen zum Mieterportfolio des Geschäftsbereichs „Container“ (Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG, Solvium Capital Vermögensanlagen GmbH & Co. KG, Solvium Container Vermögensanlagen GmbH & Co. KG) und des Geschäftsbereichs „Wechselkoffer“ (Solvium Capital Intermodal GmbH & Co. KG, Solvium Intermodale Vermögensanlagen GmbH & Co. KG, Solvium Wechselkoffer Vermögensanlagen GmbH & Co. KG) in Bezug auf die Angabe der Anzahl von 133 Mietern am 31. Dezember 2020 im Geschäftsbereich „Container“ bzw. in Bezug auf die Angabe der Anzahl von 211 Mietern am 31. Dezember 2020 im Geschäftsbereich „Wechselkoffer“ einschließlich der Angaben zu den vom größten Mieter im Geschäftsbereich „Container“ (13,10 %) bzw. „Wechselkoffer“ (39,64 %) sowie von den fünf größten Mietern im Geschäftsbereich „Container“ (46,58 %) bzw. „Wechselkoffer“ (65,12 %) gehaltenen prozentualen Anteilen an dem Mieterportfolio – gemessen am CEU-Volumen (Cost Equivalent Unit – Containereinheit) betreffend den Geschäftsbereich „Container“ und gemessen an der Stückzahl betreffend den Geschäftsbereich „Wechselkoffer“ – zutreffend sind;
- die im Bericht angegebene Gesamtanzahl von 14.301 Containern bzw. 12.876 Wechselkoffern zum 31. Dezember 2020 („Betrachtungstichtag“) insgesamt von den Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaften in ihrem jeweiligen Anlagenbestand (wirtschaftliches Eigentum der Gesellschaften) bzw. auf Grundlage von Kauf- und Verwaltungsverträgen für die jewei-

ligen Anleger (kein wirtschaftliches Eigentum der Gesellschaften) gehalten werden;

- sämtliche Mietauszahlungsverpflichtungen („Basis- und Bonusmietzahlungen“) der Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaften aus dem Geschäftsbereich „Container“ (Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG, Solvium Capital Vermögensanlagen GmbH & Co. KG, Solvium Container Vermögensanlagen GmbH & Co. KG) und dem Geschäftsbereich „Wechselkoffer“ (Solvium Capital Intermodal GmbH & Co. KG, Solvium Intermodale Vermögensanlagen GmbH & Co. KG, Solvium Wechselkoffer Vermögensanlagen GmbH & Co. KG) gegenüber den jeweiligen Anlegern im Geschäftsjahr 2020 planmäßig und vertragsgemäß ausgezahlt worden sind und die Mietauszahlungen an die Anleger insgesamt aus laufenden zahlungswirksamen Mieteinnahmen innerhalb des jeweiligen Geschäftsbereichs „Container“ bzw. „Wechselkoffer“ stammen;
- die im Bericht angegebene Gesamtanzahl von 2.964 Containern, 95 Standard-Tankcontainern und 67 sonstigen Ausrüstungsgegenständen sowie 59 Güterwagen zum 31. Dezember 2020 („Betrachtungstichtag“) insgesamt für den Geschäftsbereich „Multimodal“ von der Solvium Capital Container Investment GmbH & Co. KG in ihrem Anlagenbestand (wirtschaftliches Eigentum der Gesellschaft) bzw. auf Grundlage von Kauf- und Verwaltungsverträgen für die jeweiligen Anleger (kein wirtschaftliches Eigentum der Gesellschaft) gehalten werden und sämtliche Mietauszahlungsverpflichtungen („Basis- und Bonusmietzahlungen“) der Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaft gegenüber Anlegern im Geschäftsjahr 2020 planmäßig und vertragsgemäß ausgezahlt worden sind und die Mietauszahlungen an die Anleger aus laufenden zahlungswirksamen Mieteinnahmen stammen;
- die im Bericht angegebene Gesamtanzahl von 4.802 Containern, 950 Wechselkoffern, 370 Tankcontainern bzw. 683 sonstigen Ausrüstungsgegenständen (wie Flat Racks, Kühlcontainer und Open Top Container) zum 31. Dezember 2020 („Betrachtungstichtag“) insgesamt für den Geschäftsbereich „Logistik Opportunitäten“ von den Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaften (Solvium Logistik Opportunitäten GmbH &

Co. KG, Solvium Logistikopportunitäten Nr. 2 GmbH) in ihrem Anlagenbestand (wirtschaftliches Eigentum der Gesellschaften) gehalten werden und Zinszahlungsverpflichtungen der Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaften gegenüber den Anlegern im Geschäftsjahr 2020 planmäßig und vertragsgemäß ausgezahlt worden sind und die Zinszahlungen an die Anleger aus laufenden zahlungswirksamen Mieteinnahmen innerhalb des Geschäftsbereiches „Logistik Opportunitäten“ stammen

- sämtliche im Laufe des Geschäftsjahres 2020 ausgelaufenen Kauf- und Mietverträge bzw. Kauf- und Verwalterverträge mit Anlegern seitens der Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaften (Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG, Solvium Capital Vermögensanlagen GmbH & Co. KG, Solvium Container Vermögensanlagen GmbH & Co. KG, Solvium Capital Intermodal GmbH & Co. KG, Solvium Intermodale Vermögensanlagen GmbH & Co. KG, Solvium Wechselkoffer Vermögensanlagen GmbH & Co. KG, Solvium Capital Container Investment GmbH & Co. KG) ordnungsgemäß beendet wurden und die entsprechenden Rückkaufpreise planmäßig und vertragsgemäß ausgezahlt wurden;

Unser Auftrag bezieht sich nicht auf den gesamten Portfoliobericht und die darin getätigten Aussagen bzw. enthaltenen Daten, sondern nur auf den oben dargestellten Auftragsumfang. Prüfungshandlungen wurden überwiegend auf der Basis von Stichproben durchgeführt.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der Solvium Capital Vertriebs GmbH, Hamburg, sind verantwortlich für die Erstellung und Darstellung des Portfolioberichtes einschließlich der darin enthaltenen Angaben und Aussagen.

Diese Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft umfasst die Auswahl und Anwendung angemessener Methoden

sowie das Treffen von Annahmen und die Vornahme von Berechnungen zu einzelnen, im Rahmen unserer Prüfung berücksichtigten Angaben, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie im Rahmen der ordnungsgemäßen Erstellung und Darstellung des Portfolioberichtes als notwendig bestimmt haben.

Die Verantwortlichkeit wird durch unsere Prüfung nicht eingeschränkt.

Unabhängigkeit und Qualitätssicherung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Wir sind in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften unabhängig und haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit den Anforderungen dieser Vorschriften erfüllt.

Die Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft wendet die nationalen gesetzlichen Regelungen und berufsständischen Verlautbarungen zur Qualitätssicherung an, insbesondere die Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer sowie den IDW Qualitätssicherungsstandard: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1), die in Einklang mit dem vom International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) herausgegebenen International Standard on Quality Control 1 stehen.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Prüfungsurteil mit begrenzter Sicherheit über ausgewählte Zahlenangaben und betriebswirtschaftliche Angaben im Portfoliobericht abzugeben. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised): „Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“, herausgegeben vom IAASB, durchgeführt. Danach haben wir den Auftrag so zu planen und durchzuführen, dass wir mit begrenzter Sicherheit ausschließen können, ob uns Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die ausgewählten Zahlenangaben und betriebswirtschaftlichen Angaben im Portfoliobericht für das Geschäftsjahr 2020 in wesentlichen Belangen widersprechen.

Bei einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, sodass dementsprechend eine geringere Sicherheit erlangt wird. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir unter anderem folgende Prüfungshandlungen, überwiegend auf Basis von Stichproben und sonstigen Tätigkeiten, durchgeführt:

- Systemprüfungen,
- analytische Beurteilungen und andere geeignete aussagebezogene Prüfungshandlungen,
- Befragungen von am Erstellungsprozess beteiligten Mitarbeitern.

Die ausführliche Beschreibung von Art und Umfang der von uns durchgeführten Prüfungshandlungen und die Darstellung der Ergebnisse im Einzelnen haben wir in unserer Berichterstattung an die Gesellschaft sowie in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Unsere Prüfung erfolgte zentral in den Geschäftsräumen der Gesellschaft sowie in unseren eigenen Geschäftsräumen in Hamburg.

Prüfurteil

Auf der Grundlage der durchgeführten betriebswirtschaftlichen Prüfung bezüglich der oben beschriebenen Prüfungshandlungen zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit kommen wir zu folgendem Prüfurteil:

Uns sind im Rahmen unserer Prüfung keine Sachverhalte oder Anhaltspunkte bekannt geworden, die den oben dargestellten ausgewählten Angaben im „Portfoliobericht 2021“, mit deren Prüfung wir beauftragt wurden, widersprechen.

Wir weisen darauf hin, dass das interne Kontrollsystem der Gesellschaft systemimmanenten Grenzen unterliegt. Schlussfolgerungen für die Zukunft auf Grundlage unserer Feststellungen bergen das Risiko, dass aufgrund von Änderungen beim internen Kontrollsystem die Zulässigkeit dieser Schlussfolgerungen beeinträchtigt werden kann.

Verwendungszweck des Vermerks

Wir erteilen diesen Vermerk auf Grundlage des mit der Solvium Capital Vertriebs GmbH, Hamburg, geschlossenen Auftrags. Die Prüfung wurde für Zwecke der Solvium Capital Vertriebs GmbH, Hamburg, durchgeführt und der Vermerk ist nur zur Information der Solvium Capital Vertriebs GmbH, Hamburg, über das Ergebnis der betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung der begrenzten Sicherheit bestimmt.

Begrenzung der Haftung

Für die Durchführung unseres Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Vermerk als Anlagen beigefügten Besonderen Auftragsbedingungen für Prüfungen und prüfungsnahe Leistungen der Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft vom 1. Juni 2019 sowie die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 1. Januar 2017 maßgebend.

Danach ist unsere Haftung nach Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen begrenzt. Im Verhältnis zu Dritten gelten Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen.

Die Bescheinigung ist nicht dazu bestimmt, dass Dritte hierauf gestützte (Vermögens-) Entscheidungen treffen. Unsere Verantwortung besteht allein Solvium Capital Vertriebs GmbH gegenüber. Dritten gegenüber übernehmen wir dagegen keine Verantwortung.

Hamburg, den 23. September 2022

Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dirk Jessen
Wirtschaftsprüfer

Steffi Papenroth
Wirtschaftsprüferin



Solvium Capital Vertriebs GmbH
ABC-Straße 21
20354 Hamburg

Tel. +49 (0) 40 / 527 34 79 75
Fax +49 (0) 40 / 527 34 79 22

info@solvium-capital.de
www.solvium-capital.de