

Container	Kaufpreis	Garantierte Miete pro ¼ Jahr	Gesamtmiete pro Jahr	Erzielte Miete in 5 Jahren	Rückkaufswert nach 5 Jahren	Gesamterlös
2 Container	9.840,00 €	279,23 €	1.116,90 €	5.584,50 €	6.644,00 €	12.228,50 €
7 Container	34.440,00 €	977,29 €	3.909,15 €	19.545,75 €	23.254,00 €	42.799,75 €
9 Container	44.280,00 €	1.256,51 €	5.026,05 €	25.130,25 €	29.898,00 €	55.028,25 €
11 Container <i>1. Rabattstufe</i>	53.955,00 €	1.535,74 €	6.142,95 €	30.714,75 €	36.542,00 €	67.256,75 €
16 Container	78.480,00 €	2.233,80 €	8.935,20 €	44.676,00 €	53.152,00 €	97.828,00 €
20 Container	98.100,00 €	2.792,25 €	11.169,00 €	55.845,00 €	66.440,00 €	122.285,00 €
21 Container <i>2. Rabattstufe</i>	102.795,00 €	2.931,86 €	11.727,45 €	58.637,25 €	69.762,00 €	128.399,25 €
26 Container	127.270,00 €	3.629,93 €	14.519,70 €	72.598,50 €	86.372,00 €	158.970,50 €
30 Container	146.850,00 €	4.188,38 €	16.753,50 €	83.767,50 €	99.660,00 €	183.427,50 €

Alle Angaben ohne Gewähr. Verbindlich ist nur der Prospekt

Nr. 264 40 FUSS HIGH CUBE CONTAINER (HC 1203 G) NEU

Angebot gültig ab 01.03.2012

Maße und Gewichte

Außenlänge: 12.192 mm Eigengewicht: 3.970 kg
 Außenbreite: 2.438 mm Maximales Ladegewicht: 26.510 kg
 Außenhöhe: 2.896 mm Zulässiges Gesamtgewicht: 30.480 kg
 Sonstiges: 7-fach stapelbar

Internationale Zulassungen

ISO International Organization for Standardization
 TIR Transports Internationaux Routiers
 CSC Convention for Safe Containers
 ADH Australian Department of Health
 UIC Union Internationale des Chemins de fer

Mieter/Vermietungsagent

Diverse Containerleasinggesellschaften aus Gründen der
 Risikostreuung/Die Container sind bei Lieferung bereits vermietet.

Wartung/Reparatur Vertraglich vom jeweiligen Mieter übernommen.

Lieferung

SOFORT

Versicherung

Marine all risks insurance, voll vom jeweiligen Mieter getragen.

Kaufpreis

4.920,00 EUR pro Container

Mindestabnahme

2 Container (nur für Neukunden)

Rabatte

Ab 11 Container 15,00 EUR pro Stück
 Ab 21 Container 25,00 EUR pro Stück

Garantierte Miete

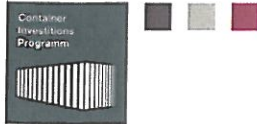
1,53 EUR pro Tag fest auf 5 Jahre
 lt. Verwaltungsvertrag Dies ergibt, bezogen
 auf den Kaufpreis, 11,35 % p. a.

Beginn der Garantiemiete

Nach 10 Arbeitstagen bei
 Treuhandabwicklung und
 nach 5 Arbeitstagen bei Zahlung auf
 Konten der
 P&R Container Vertriebs- und
 Verwaltungs-GmbH

Mietdauer

5 Jahre



Angebot

Container

Nr. 264

**40 FUSS HIGH CUBE CONTAINER (HC 1203 G)
NEU**

Angebot gültig ab

01.03.2012

Maße und Gewichte

Außenlänge:	12.192 mm	Eigengewicht:	3.970 kg
Außenbreite:	2.438 mm	Maximales Ladegewicht:	26.510 kg
Außenhöhe:	2.896 mm	Zulässiges Gesamtgewicht:	30.480 kg
Sonstiges:	7-fach stapelbar		

Internationale Zulassungen

ISO International Organization for Standardization
TIR Transports Internationaux Routiers
CSC Convention for Safe Containers
ADH Australian Department of Health
UIC Union Internationale des Chemins de fer

Mieter/Vermietungsagent

Diverse Containerleasinggesellschaften aus Gründen der Risikostreuung/Die Container sind bei Lieferung bereits vermietet.

Wartung/Reparatur

Vertraglich vom jeweiligen Mieter übernommen.

Lieferung

SOFORT

Versicherung

Marine all risks insurance, voll vom jeweiligen Mieter getragen.

Kaufpreis

4.920,00 EUR pro Container

Mindestabnahme

2 Container (nur für Neukunden)

Rabatte

**Ab 11 Container 15,00 EUR pro Stück
Ab 21 Container 25,00 EUR pro Stück**

Garantierte Miete

1,53 EUR pro Tag fest auf 5 Jahre

lt. Verwaltungsvertrag

Dies ergibt, bezogen auf den Kaufpreis, 11,35 % p. a.

Mietdauer

5 Jahre

Auszahlungsmodus

Vierteljährlich nachschüssig
Die 1. Mietzahlung erfolgt nach dem 1. vollen Quartal.

Beginn der Garantiemiete

Nach 10 Arbeitstagen bei Treuhandabwicklung und nach 5 Arbeitstagen bei Zahlung auf Konten der P&R Container Vertriebs- und Verwaltungs-GmbH

Rückkauf

Rückkaufswert pro Container: 3.322,00 EUR am Ende des 5. Jahres

Beispielrechnung

Rendite & Kapitalfluss

INVESTITION		EUR	MIETZAHLUNG		EUR
Kauf von 5 Containern zum Preis von je	4.920,00	24.600,00	Garantierte Miete bei 5 Containern		
abzüglich Rabatt je Container von	0,00	0,00	pro 1/4 Jahr	5 Stück x 91,25 Tage x 1,53	698,06
Nettokaufpreis		24.600,00	Jahresmiete	4 x 698,06	2.792,24
ABSCHREIBUNG (AfA)		EUR	KAPITALRÜCKFLUSS		EUR
Jahresmiete		2.792,24	Miete in 5 Jahren	5 x 2.792,24	13.961,20
abzüglich 10,00% AfA vom Nettokaufpreis		2.460,00	Rückkaufswert nach 5 Jahren		16.610,00
Steuerpflichtige Einkünfte p. a.		332,24	Gesamtrückfluss		30.571,20
STEUER			VERÄUSSERUNGSGEWINN		EUR
Die Einnahmen aus der Containervermietung bzw. der Veräußerungsgewinn nach 5 Jahren sind 'Sonstige Einkünfte' nach § 22 Ziffer 3 EStG bzw. § 22 Ziffer 2 iVm § 23 Abs. 1 Nr. 2 Satz 2 EStG und unterliegen dem persönlichen Steuersatz und nicht der Abgeltungsteuer. Die 'Sonstigen Einkünfte' werden durch Gegenüberstellung der Einnahmen und der Werbungskosten (z.B. AfA) ermittelt.			Rückkaufswert nach 5 Jahren		16.610,00
			abzüglich Restbuchwert nach 5 Jahren		12.300,00
			Steuerpflichtige Einkünfte		4.310,00

Quartal	Miete	AfA*	zu ver- steuern	Steuer- satz	Steuer in EUR	Rückkaufs- wert	Restbuch- wert**	Veräußerungs- gewinn	Steuer in EUR
1	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		23.985,00		
2	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		23.370,00		
3	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		22.755,00		
4	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		22.140,00		
5	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		21.525,00		
6	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		20.910,00		
7	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		20.295,00		
8	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		19.680,00		
9	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		19.065,00		
10	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		18.450,00		
11	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		17.835,00		
12	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		17.220,00		
13	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		16.605,00		
14	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		15.990,00		
15	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		15.375,00		
16	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		14.760,00		
17	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		14.145,00		
18	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		13.530,00		
19	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22		12.915,00		
20	698,06	615,00	83,06	40 %	33,22	16.610,00	12.300,00	4.310,00	1.724,00

RENDITE

nach Steuern p. a. (IRR) auf das durchschnittlich eingesetzte Kapital	3,61%
vor Steuern p. a. (IRR) auf das durchschnittlich eingesetzte Kapital	5,81%

*AfA = Absetzung für Abnutzung

**Berechnet sich quartalsweise als Investition minus AfA.

Alle Werte in Euro (Durch die quartalsweise Darstellung können sich Rundungsdifferenzen ergeben.).

Invest-Report

UNABHÄNGIGE BEWERTUNG VON KAPITALANLAGEN

Beurteilung eines
Investitionsangebotes

1. März 2012

P&R Container-Investitions-Programm

Investitionsangebot

Anbieter:

P&R Container Vertriebs- und Verwaltungs-GmbH, Grünwald.

Erwerbsangebot:

Gemäß Angebot Nr. 264 können Investoren neue 40-Fuß-High-Cube-Container erwerben. Gleichzeitig wird ein Verwaltungsvertrag abgeschlossen. Hierin ist eine Garantiemiete für 5 Jahre festgeschrieben.

Mindestinvestition:

Die Container können zum Preis von 4.920 Euro pro Stück erworben werden. Für Neukunden gilt eine Mindestabnahme von 2 Containern. (Die Mindestabnahme entfällt für Bestandskunden.) Ab dem Erwerb von 11 bzw. 21 Containern werden Rabatte von 15 bzw. 25 Euro pro Stück eingeräumt.

Investitionsobjekte:

Die Container wurden bereits übernommen und werden im internationalen Handelsverkehr eingesetzt. Sie sind genormt und ca. 12,2 m lang, 2,4 m breit sowie 2,9 m hoch. Die notwendigen internationalen Zulassungen nach ISO (International Organization for Standardization), TIR (Transport International Routiers), CSC (Container Safety Convention), ADH (Australian Department of Health) und UIC (Union International de Conteneurs) liegen vor.

Vermietung:

Die Container sind zum Zeitpunkt des Erwerbs bereits an renommierte internationale Container-Leasinggesellschaften vermietet. P&R achtet hierbei auf eine Streuung über unterschiedliche Vertragspartner. Die üblichen Risiken wie Verlust, Beschädigung und Diebstahl sind von den Mietern der Container durch entsprechende Versicherungen abgedeckt. Die Erwerber der Container erhalten unabhängig von der Endvermietung feste Mietauszahlungen. Mehrerlöse oder etwaige Mindermieten werden von P&R ausgeglichen. Zur Erfüllung der vereinbarten Mietzahlungen kann P&R auf die Einnahmen aus dem Gesamtpool aller verwalteten Container zurückgreifen, zu dem auch die im P&R-Eigentum befindlichen Containerbestände gehören.

Mietdauer:

Der Verwaltungsvertrag läuft über 5 Jahre. P&R erklärt sich bereit, die Con-

tainer anschließend zurückzukaufen. Die Auszahlung des Rückkaufswertes erfolgt 30 Tage nach Ablauf des Verwaltungsvertrages. Gegebenenfalls wird P&R zusätzlich anbieten, eine zweite Mietphase zu vereinbaren.

Ergebnisse:

Die Festmiete der Container innerhalb der 5-jährigen Vertragslaufzeit beträgt 1,53 Euro pro Tag. Bezogen auf den Kaufpreis entspricht dies jährlichen Auszahlungen von 11,35 Prozent. Die Mietzahlungen erfolgen vierteljährlich, jeweils 20 bis 60 Tagen nach Quartalsende. Der prognostizierte Rückkaufswert der Container nach 5 Jahren beträgt laut Angebot 3.322 Euro. Zusammen ergibt sich hieraus eine Rendite auf das durchschnittlich gebundene Kapital ("IRR-Rendite") von 5,90 Prozent p. a. vor Steuern. Die Einnahmen aus der Containervermietung und der Veräußerungsgewinn (Rückkaufswert abzüglich Rest-Buchwert) sind als "sonstige Einkünfte" mit dem persönlichen Steuersatz zu versteuern.

Sonstiges:

Da es sich um einen Container-Direktwerb handelt, wird kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zu genehmigender Emissionsprospekt erstellt. Relevante Unterlagen sind das Kaufangebot und ein standardisierter Kauf- und Verwaltungsvertrag. Auf Wunsch kann gebührenpflichtig (0,75 Prozent des Kaufpreises) ein Einzahlungstreuhänder/Mittelverwendungskontrollleur zwischengeschaltet werden.

Zielgruppe:

Das vorliegende Investment bietet fest vereinbarte und nachhaltig realistische Rückflüsse bei einer 5-jährigen Laufzeit. Es eignet sich daher insbesondere für konservative Investoren, die Wert auf die Verlässlichkeit ihrer Auszahlungen legen.

Der Anbieter:

**P&R Container Vertriebs-
und Verwaltungs-GmbH**
Nördliche Münchner Straße 8
82027 Grünwald
Telefon: 0 89 / 6 41 60 60
Telefax: 0 89 / 6 49 24 85
E-Mail: info@pundr.de
Internet: www.pundr.de

Zusammenfassendes Ergebnis

P&R ist der führende deutsche Anbieter von Container-Investments für Privatanleger. Die ordnungsgemäße Abwicklung sämtlicher Investitionsangebote seit 1975 wird lückenlos durch Wirtschaftsprüfer bestätigt. Anleger werden direkte Eigentümer genormter Container, die bereits vermietet und im Einsatz sind. Im Rahmen eines Verwaltungsvertrages über 5 Jahre zahlt P&R feste Mieten an die Investoren und erklärt sich bereit, die Container anschließend wieder zu übernehmen. Insofern trägt P&R sämtliche Chancen und Risiken aus der Vermietung und Verwertung. P&R verwaltet einen Pool von rund 1,5 Millionen TEU (20-Fuß-Containereinheiten) für eigene und für fremde Rechnung. Die gesamten Einnahmen hieraus stehen zur Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen zur Verfügung, so dass eine entsprechend breite Kapitalbasis besteht. Das Angebot eignet sich insbesondere für Kapitalanleger, die regelmäßige und verlässliche Auszahlungen wünschen.

Gesamturteil:

A+
(sehr gut)

Erläuterungen zur Bewertung:

Die Bewertung gilt zum angegebenen Zeitpunkt der Erstellung und erfolgt auf Grundlage des Verkaufsprospektes sowie weiterer vorliegender Unterlagen und Informationen. Das Gesamturteil ergibt sich aus einer in Abhängigkeit von der Bedeutung für das jeweilige Beteiligungsangebot individuell erfolgenden Betrachtung und Gewichtung aller bekannten relevanten Faktoren. Die Bewertungsstufen reichen von "A" (sehr gut) über "B" (gut), "C" (befriedigend), "D" (bedingt geeignet) bis "E" (mangelhaft). Zur Differenzierung innerhalb einer Bewertungsstufe kann eine Kennzeichnung mit "+" bzw. "-" erfolgen. Initiatoren, die erstmals ein vergleichbares Beteiligungsangebot auflegen, können mangels Erfahrungs- und Erfolgswachstums im Regelfall keine Bewertung mit "A" erhalten.

Wesentliche Aspekte des Investitionsangebotes im Überblick

Anbieter: P&R ist unangefochtener Marktführer für Containerinvestments in Deutschland. Einwandfreie Abwicklung der Auszahlungen von Mieten und Rückkaufswerten sämtlicher Container-Investitionsangebote über 36 Jahre (durch Wirtschaftsprüfer bestätigt). Bedeutende internationale Marktstellung und sehr gutes Netzwerk.

Investition: Marktgängige Container, die bereits vermietet sind und im internationalen Handelsverkehr eingesetzt werden. Versicherungen gegen Verlust, Diebstahl, Beschädigungen etc. sowie notwendige internationale Zulassungen liegen vor. Direkter Erwerb (kein Fonds). Keine Verwaltungskosten oder sonstigen Nebenkosten.

Erfolgsperspektiven: Feste Rückflüsse für die Anleger - Mehreinnahmen/Unterdeckungen/Währungsrisiko zu Gunsten bzw. zu Lasten von P&R. Zur Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen kann P&R auf sehr großen Containerpool zurückgreifen (6 Prozent aller Container weltweit). Gute Mieterbonitäten. Günstige Marktperspektiven.

Sonstiges: Kein genehmigungspflichtiger Emissionsprospekt, da Container-Direkterwerb. Auf Wunsch externer Treuhänder/Mittelverwendungskontrolleur (kostenpflichtig). Steuerliche Sicherheit durch gesetzliche Anerkennung ("Lex P&R"). Rechte aus Endvermietung gehen auf Investoren über, sofern P&R Leistungen nicht erbringt.

Mögliche Risikofaktoren: Investition erfordert Vertrauen in P&R (ist angesichts langer Erfolgshistorie gerechtfertigt). Risiko eines Mietersausfalls (allerdings großer und breit gestreuter Einnahmenpool). Bei Ausfall von P&R (erscheint sehr unwahrscheinlich) müsste neuer Verwalter beauftragt werden.

Einwandfreie Vertragsabwicklung über einen Zeitraum von 36 Jahren:

Die P&R-Unternehmensgruppe wurde 1975 gegründet. Seitdem werden Container-Direktinvestments für private Kapitalanleger angeboten. Neben dem vorliegenden Container-Investitions-Programm für Neucontainer legt P&R auch vergleichbare Programme für Gebrauchtcontainer und Containerleasing auf. Im Prüfbericht einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wird bestätigt, dass die vereinbarten Mietzahlungen aller Programme in den Jahren 2010 und 2011 vollständig von P&R erbracht wurden. Auch die Container-Rückkäufe wurden stets vertragsgemäß abgewickelt. Die Prüfungen schließen lückenlos an durchgehende Vorprüfungen seit 1975 an, die ebenfalls stets eine ordnungsgemäße und vollständige Erfüllung sämtlicher Zahlungsverpflichtungen bestätigen. Die Testierung einer 100-prozentigen Zielerreichung über diesen langen Zeitraum ist ein überragender Kompetenzbeleg. Zugleich wird die konservative Kalkulation der P&R-Angebote dokumentiert: Die Investitionsangebote haben sich auch über wechselnde Konjunkturzyklen und sämtliche Krisen hinweg sowie unbeeindruckt von Währungsschwankungen als stabil erwiesen. Dieses Qualitätsmerkmal erklärt die hohe Wiederanlagequote der (historisch gesehen mehr als 55.000) Investoren.

Gemäß dem Kapitalanlagemagazin "cash." war P&R im Jahr 2011 in Bezug auf das platzierte Eigenkapital mit Abstand der führende Anbieter von strukturierten Investitionsangeboten (geschlossene Fonds, Container-Direktinvestments) für private deutsche Kapitalanleger. Derzeit werden insgesamt rund 1,5 Millionen TEU (20-Fuß-Containereinheiten) verwaltet. Dies entspricht ca. 6 Prozent des weltweiten Containerbestandes. Insofern besteht auch international eine exponierte Marktstellung und damit eine strategisch günstige Position bei Verhandlungen mit potenziellen Mietern und Container-Produzenten.

Feste Mieteinnahmen:

Die Container sind beim Erwerb bereits vermietet und versichert. Die Mietkonditionen für die jeweils erworbenen Container sind für die Anleger allerdings nicht von Bedeutung, da feste Garantiemieten ausgezahlt werden. Ebenso werden auch die prognostizierten Rückkaufswerte am Ende der Vertragslaufzeit bereits im Vorwege angegeben. Insofern können die Gesamtergebnisse des Investments exakt kalkuliert werden. P&R leistet die fälligen Zahlungen aus dem sehr großen Pool aller insgesamt in Verwaltung befindlichen Container (zu dem auch auf eigene Rechnung gehaltene Container gehören). Innerhalb des Containerpools besteht eine Streuung über verschiedene bonitätsstarke Mieter. Dadurch kann insge-

samt von einer sehr starken Einnahmenbasis zur Erbringung der vereinbarten Zahlungen ausgegangen werden.

Wachsender Containerverkehr:

Der internationale Containerverkehr ist im Jahr 2011 nach verschiedenen Quellen um mehr als 8 Prozent gewachsen. Auch bis 2020 werden hohe jährliche Zuwachsraten von 6 Prozent und mehr erwartet. Daneben besteht ein zunehmender Modernisierungsbedarf bei veralteten Containerflotten und die aktuelle Containerproduktion ist kaum in der Lage, den wachsenden Bedarf zu befriedigen. Zusätzlich sind Container-Reedereien auf Grund eingeschränkter Refinanzierungsmöglichkeiten in steigendem Maße dazu gezwungen, Container zu mieten statt zu kaufen. Insofern bestehen insgesamt bis auf weiteres sehr günstige Perspektiven für die Containervermietung. Auch wenn die Ergebnisse der Anleger angesichts der festen Auszahlungen grundsätzlich unabhängig von den Marktentwicklungen sind, stellt die skizzierte Nachfragesituation eine stabile Basis für ein auch künftig tragfähiges Anlagekonzept dar. Zudem bietet die Marktsituation eine Absicherung für den extrem unwahrscheinlichen Fall eines Ausfalls von P&R, bei dem die Investoren ihre Container mit Hilfe eines neuen Verwalters am Markt platzieren müssten.

Verantwortlich für den Inhalt dieser Beurteilung:

Invest-Report UBK GmbH
Flottbeker Drift 30
22607 Hamburg
Tel.: 040 / 81 95 66 31
Fax: 040 / 81 95 66 50
E-Mail: info@invest-report.de
Internet: www.invest-report.de

Anmerkungen zur vorliegenden Beurteilung:

Die Beurteilung basiert auf den im Text genannten und weiteren, teilweise vertraulichen Unterlagen und Angaben des Anbieters und gilt ausschließlich zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Bezüglich der Initiatorenleistung basiert die Bewertung zum Teil auf von der ProCompare GmbH, Berlin zur Verfügung gestellten Daten. Die Beurteilung ist nicht als Anlageempfehlung zu verstehen, sondern stellt lediglich die Einschätzung der Invest-Report UBK GmbH dar. Eine sorgfältige Durchsicht des Emissionsprospektes und die zusätzliche persönliche Beratung durch fachkundige Berater kann nicht durch die vorliegende Beurteilung ersetzt werden. Wir übernehmen keine Haftung für den Eintritt der prospektierten wirtschaftlichen und steuerlichen Ergebnisse. Es gelten die auf der Homepage einsehbaren Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Ein Nachdruck der Bewertung ist auch auszugsweise nur mit schriftlicher Genehmigung der Invest-Report UBK GmbH erlaubt.