

# UNTERNEHMENSANALYSE

Stephan Appel

## CHECK Werkstatt

**Datum:** 15.02.2001

**Fondsname:** CFB Beteiligungsfonds Nr. 139 – Fünf Containerschiffe

**Initiator:** CFB Commerz Fonds Beteiligungsges. GmbH, Düsseldorf

Frage Nr.	Fragestellung	Bemerkung
1	Wir bitten um eine Ausführung des ISL-Gutachtens	
2	Ferner bitten wir um das Schiffsgutachten.	
3	Würden Sie uns eine aktuelle Leistungsbilanz der bisher aufgelegten CFB-Fonds, aus denen ein Soll-Ist-Vergleich hinsichtlich Platzierungsvolumen, Verlustzuweisungen, Tilgungen und Ausschüttungen ersichtlich ist.	
4	Wann ist der Börsengang der CommerzLeasing und Immobilien AG beabsichtigt?	
5	Das Herausgabedatum des Prospektes ist der 3.1.2001. Bei den Graphiken der Seiten 6,7,16,17,18 sowie der Tabelle auf Seite 25 werden IST-Daten des Jahres 1999 verwendet. Verfügen Sie ggf. über aktualisierte Daten?	
6	Eine detaillierte Flottenanalyse (z.B. Anzahl und Alter des betreffenden Marktsegmentes) wäre - ggf. im Marktgutachten - wäre hilfreich.	
7	Der Kaufpreis der Fondsschiffe (\$28,325 Mio.) ist sehr günstig. Zur Zeit soll er 2 Mio. US\$ höher liegen. Aus welcher Quelle stammen diese Zahlen?	
8	Wiederverkaufspreis nach 12,5 Jahren: 2/3 (67,7%) des Anschaffungspreises. Welche Indikatoren sprechen für einen Verkaufspreis dieser Höhe?	
9	Immerhin hält "ein unabhängiger Gutachter diesen Wert unter Berücksichtigung des zwischenzeitlichen Anstiegs der Neubaupreise für nachvollziehbar." Wie errechnet sich eine Sensitivitätsbetrachtung bei Annahme von 55 % des Neubaupreises?	
10	Wer waren die ursprünglichen Käufer der 5 Schiffe, mit denen jeweils eine Übertragungsvereinbarung geschlossen wurde (S.28 u. 35/36)?	
11	Würden Sie uns bitte den Vertragsreedervertrag (Verweis S. 7: 'langfristig; erfolgsabhängig') den Poolvertrag, sowie den Treuhand- u. Verwaltungsvertrag oder Mittelverwendungsvertrag zukommen lassen.	

<b>12</b>	Hat der Vertragsreeder eine Kündigungsmöglichkeit?	
<b>13</b>	Durch wen wurden gutachterlich die Betriebs-, Reise- und Dockkosten bestätigt (S. 40)?	
<b>14</b>	Der für 5 Jahre gesicherte Zinssatz liegt bei ca. 8,2% p.a., aktuell erkennen wir einen Zinssatz leicht über 7% p.a. Woher der Unterschied?	
<b>15</b>	An mehreren Stellen wird von 'langfristig hohen... Zuflüssen' gesprochen. Was beziffern Sie konkret? Ab welcher Höhe sind Zuflüsse "hoch" (S.8)?	
<b>16</b>	Prospekt S. 8: "Sie entscheiden über die Vercharterung Ihrer Flotte...." - Welchen direkten Einfluß hat der Anleger auf die Vercharterung ?	
<b>17</b>	Der Fonds ist auf US-\$-Basis gerechnet. Wie rechnen Sie diesen Fonds für einen Anleger, der auf DM-Basis investiert?	
<b>18</b>	Können Sie uns auf Basis der Projektberechnung auf Seite 38/39 eine anlegerbezogene Kapitaleinsatz-Rückflußrechnung zur Verfügung stellen, die den jährlichen Liquiditätsfluß berücksichtigt ?	