



# LOGISTIK OPPORTUNITÄTEN NR.4

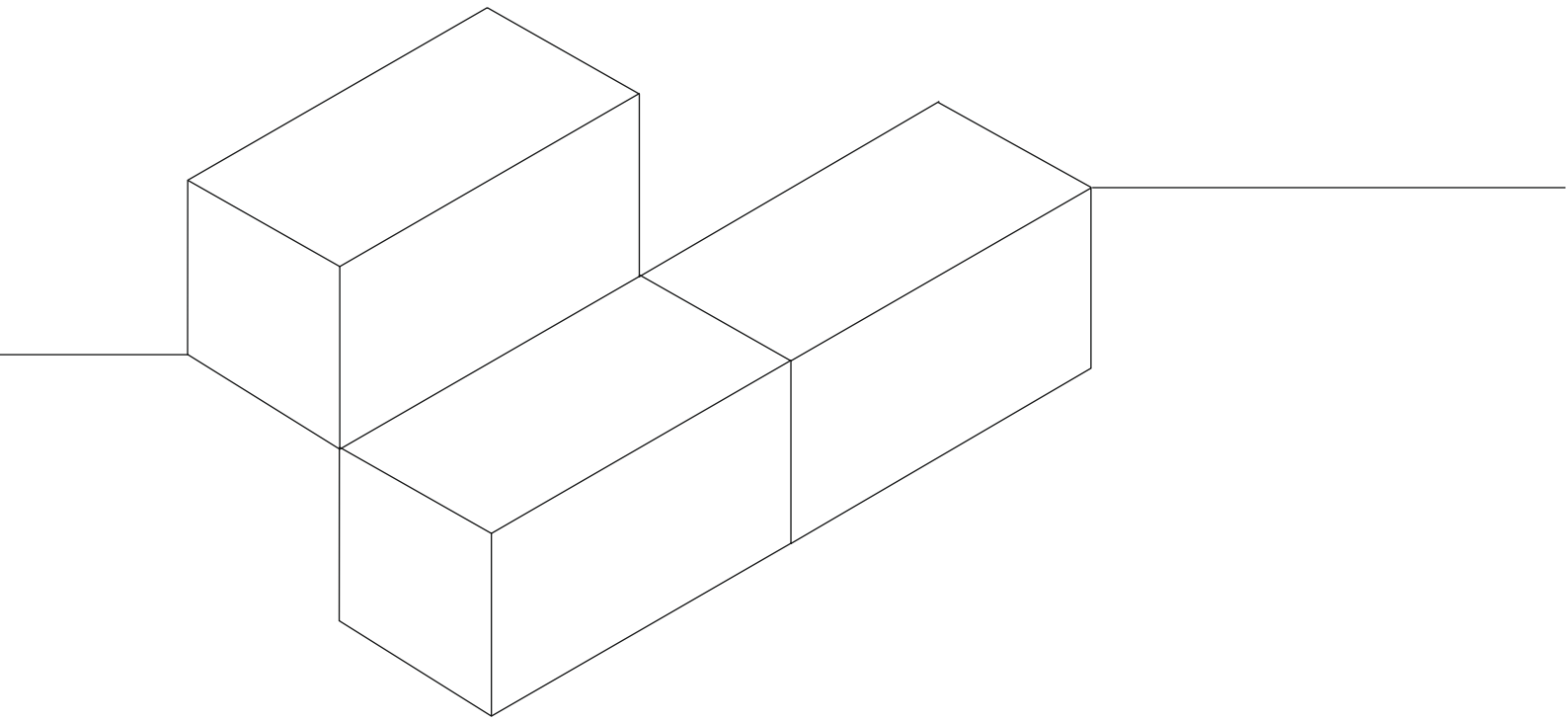
ein Produkt der Solvium

**NACHTRAG NR. 1 VOM 31.08.2022 ZUM  
VERKAUFSPROSPEKT VOM 04.02.2022**

für die Vermögensanlage Logistik Opportunitäten Nr. 4  
der Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 4 GmbH

Nachrangige Namensschuldverschreibungen –  
Investieren im Bereich Logistikequipment

**SOLVIUM** ✓  
—



## Nachtrag Nr. 1 vom 31. August 2022

Nachtrag Nr. 1 der Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 4 GmbH nach § 11 Vermögensanlagengesetz vom 31. August 2022 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 4. Februar 2022 betreffend das öffentliche Angebot der Vermögensanlage „Logistik Opportunitäten Nr. 4“ (Namensschuldverschreibungen gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 6 VermAnlG).

Im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 4. Februar 2022 sind die in diesem Nachtrag dargestellten wichtigen neuen Umstände bis zum 31. August 2022 eingetreten. Sie betreffen die Offenlegung des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts der Emittentin zum 31. Dezember 2021 und die Anpassung der prognostizierten Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Aufnahme der Angaben nach § 13 VermVerkProspV über die Geschäftsentwicklung der Emittentin nach dem Schluss des Geschäftsjahres, auf das sich der letzte offen gelegte Jahresabschluss bezieht, sowie Angaben über die Geschäftsaussichten der Emittentin für das laufende Geschäftsjahr. Die Anpassung der prognostizierten Vermögens-, Finanz- und Ertragslage resultiert aus der Ersetzung der den Prognosen im Verkaufsprospekt vom 4. Februar 2022 zugrunde liegenden Stichtagsbetrachtung hinsichtlich der vorliegenden Vermögensanlage durch eine Betrachtung, die den Platzierungsstand der vorliegenden Vermögensanlage per Anfang Juni 2022 berücksichtigt und eine weitere sukzessive Platzierung bis zum Gesamtbetrag der Namensschuldverschreibungen bis zum Ablauf der Gültigkeit des um diesen Nachtrag Nr. 1 ergänzten Verkaufsprospekts am 8. Februar 2023 unterstellt. Darüber hinaus berücksichtigt dieser Nachtrag, dass die Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortliche seit dem Beginn des öffentlichen Angebots der vorliegenden Vermögensanlage Kaufverträge zum Erwerb von Anlageobjekten mit der Solvium Verwaltungs GmbH abgeschlossen hat und Mietverträge abgeschlossen hat bzw. in Mietverträge eingetreten ist. Weiterhin wurden Angaben zu den Eigentumsverhältnissen und zu den Vergütungen, Provisionen und Gewinnbeteiligungen aktualisiert.

### I. Widerrufsrecht nach § 11 Absatz 2 Vermögensanlagengesetz

Nach § 11 Absatz 2 Vermögensanlagengesetz können Anleger, die vor der Veröffentlichung dieses Nachtrags eine auf den Erwerb oder die Zeichnung der Vermögensanlagen gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, diese innerhalb einer Frist von zwei Arbeitstagen nach Veröffentlichung dieses Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 4 GmbH, ABC-Straße 21, 20354 Hamburg, zu erklären; zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung.

### II. Änderungen im Verkaufsprospekt vom 4. Februar 2022

Die Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 4 GmbH gibt daher die nachfolgend dargestellten Veränderungen des Verkaufsprospekts vom 4. Februar 2022 bekannt, die bis zum 31. August 2022 eingetreten sind (die nachfolgend genannten Seitenzahlen beziehen sich auf den Verkaufsprospekt vom 4. Februar 2022):

#### 1. Inhaltsverzeichnis, Seite 5

Die Verweise auf „8. Wirtschaftliche Angaben I Verringerte Prospektanforderungen (§ 15 VermVerkProspV)... S. 75“ bis einschließlich „8.5 Wesentliche Annahmen und Wirkungszusammenhänge... S. 86“ werden vollständig ersetzt durch:

- 8. Angaben zum Jahresabschluss und zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin (§§ 10, 11, 13 VermVerkProspV).....S. 75
- 8.1 Geprüfter Jahresabschluss und Lagebericht der Emittentin zum 31. Dezember 2021 in EUR (§ 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 VermVerkProspV)
- 8.2 Zwischenübersicht zum 30. Juni 2022 (§ 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 VermVerkProspV)
- 8.3 Kein Konzernabschluss
- 8.4 Wesentliche Änderungen der Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht und der Zwischenübersicht (§ 10 Abs. 3 VermVerkProspV)
- 8.5 Prüfung des Jahresabschlusses der Emittentin
- 8.6 Voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der

Emittentin (§ 10 Abs. 4 VermVerkProspV)

8.7 Allgemeine Ausführungen über die Geschäftsentwicklung der Emittentin nach dem Schluss des Geschäftsjahres, auf das sich der letzte offengelegte Jahresabschluss bezieht (§ 13 VermVerkProspV)

8.8 Angaben über die Geschäftsaussichten der Emittentin mindestens für das laufende Geschäftsjahr (§ 13 VermVerkProspV)

## **2. Kapitel 2.1.1 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hinsichtlich der vorliegenden Vermögensanlage, Seite 9 bis 10**

*Der zweite Absatz dieses Kapitels wird ersetzt durch:*

Die dargestellte Prognose der Vermögenslage der Emittentin jeweils per 31.12. jedes Jahres des Zeitraums 2022 bis 2025 und per 31.05.2026 sowie der Finanzlage und der Ertragslage der Emittentin für jedes Jahr des Zeitraums 2022 bis 2025 sowie für den Zeitraum 01.01.2026 bis 31.05.2026 berücksichtigt den Platzierungsstand der vorliegenden Vermögensanlage per Anfang Juni 2022 und es wurde unterstellt, dass die Emittentin die noch nicht platzierten Namensschuldverschreibungen sukzessive und vollständig bis zum 08.02.2023 bei Anlegern platziert. Die Laufzeiten der Namensschuldverschreibungen der Anleger beginnen für jeden Anleger individuell. Die Emittentin hat weiter unterstellt, dass die Zahlungen der Gesamtsumme (Erwerbspreis zzgl. bis zu 3,00% Agio bezogen auf den Erwerbspreis) durch Anleger bis zum 20.03.2023 erfolgen werden, so dass die Laufzeiten von Namensschuldverschreibungen spätestens am 01.04.2023 zu laufen beginnen sowie spätestens mit Ablauf des 31.03.2026 enden und damit die Laufzeiten der Vermögensanlage spätestens mit Ablauf des 31.05.2026 enden.

*Die Angaben zu den Ziffern 1. bis 7. auf der Seite 10 werden vollständig ersetzt durch:*

1. Kein Anleger macht von den eingeräumten Optionen, die Laufzeit seiner Namensschuldverschreibungen zweimal um 24 Monate zu verlängern, Gebrauch.
2. Zinszahlungen (Basiszinszahlungen und Bonuszinszahlungen) an Anleger sind dem Monat zugerechnet, an dessen Ende diese Ansprüche der Anleger entstehen, auch wenn Zahlungen jeweils immer erst am Ende des

übernächsten auf den betreffenden Kalendermonat folgenden Kalendermonats fällig werden.

3. Die Rückzahlungen der Erwerbspreise der Namensschuldverschreibungen an Anleger sind dem Monat zugerechnet, an dessen Ende die Ansprüche der Anleger auf Rückzahlung der Erwerbspreise der Namensschuldverschreibungen jeweils entstehen, auch wenn die Rückzahlungen der Erwerbspreise der Namensschuldverschreibungen erst am Ende des übernächsten auf die Entstehung des Anspruchs folgenden Kalendermonats geleistet werden.
4. Die Emittentin wird in den Zeiträumen 01.01.2023 bis 31.12.2023, 01.01.2024 bis 31.12.2024 und 01.01.2025 bis 31.12.2025 regelmäßig Ausrüstungsgegenstände aus erwirtschafteten Liquiditätsüberschüssen als Anlageobjekte erwerben. Die Emittentin ist frei in ihren Entscheidungen, ob und, wenn ja, in welcher Höhe und zu welchen Zeitpunkten sie Investitionen in Ausrüstungsgegenstände aus Liquiditätsüberschüssen vornehmen wird.
5. Die Emittentin wird alle aus den Nettoeinnahmen erworbenen Ausrüstungsgegenstände (siehe Kapitel „6.1 Anlagestrategie und Anlagepolitik“, S. 49 ff.) sukzessive, also zum jeweiligen Ende der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen eines Anlegers und die aus erwirtschafteten Liquiditätsüberschüssen erworbenen Ausrüstungsgegenstände (siehe Kapitel „6.1 Anlagestrategie und Anlagepolitik“, S. 49 ff.) auch sukzessive während der Laufzeit der Vermögensanlage veräußern, so dass sie alle erworbenen Ausrüstungsgegenstände bis 31.05.2026 veräußert und sämtliche Verkaufserlöse ebenfalls bis 31.05.2026 vereinnahmt.
6. Anfallende und von der Emittentin zu tragende Steuern sind nicht berücksichtigt.

## **3. Kapitel 2.1.1.1 Vermögenslage, Seiten 10 bis 12**

*Der fünfte Absatz dieses Kapitels (Seite 10, rechte Spalte, letzte Absatz bis Seite 11, linke Spalte, erster Absatz) wird ersetzt durch:*

Darüber hinaus beabsichtigt die Emittentin, prognosegemäß in den Jahren 2023, 2024 und 2025 aus erzielten Liquiditätsüberschüssen regelmäßig in weitere Ausrüstungsgegenstände zu investieren.

Der zweite Satz im dritten Absatz in der linken Spalte auf Seite 11 wird ersetzt durch:

Hinsichtlich der Position 1.a (Sachanlagen aus Nettoeinnahmen) berücksichtigen die Angaben zu den Stichtagen 31.12.2022, 31.13.2025 und 31.05.2026 die zeitanteilige Abschreibung für den Zeitraum, in dem sich die Anlageobjekte jeweils im Sachanlagevermögen der Emittentin befinden.

Der dritte Satz im dritten Absatz in der linken Spalte auf Seite 11 wird ersetzt durch:

Hinsichtlich der Position 1.b (Sachanlagen aus laufender Liquidität) berücksichtigen die Angaben zu den Stichtagen 31.12.2023, 31.12.2024 und 31.12.2025 die zeitanteilige Abschreibung jeweils für den Zeitraum, in dem sich diese Anlageobjekte jeweils im Sachanlagevermögen der Emittentin befinden.

Die Angabe „31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 und 30.04.2025“ im letzten Absatz in der linken Spalte auf Seite 11 wird ersetzt durch:

31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 und 31.05.2026

Die Angabe „und 30.04.2025“ im zweiten Satz im zweiten Absatz in der rechten Spalte auf Seite 11 wird ersetzt durch:

, 31.12.2025 und 31.05.2026

Die Tabelle „(1a) Vermögenslage der Emittentin in TEUR (Prognose)“, Seite 12, wird ersetzt durch:

VERMÖGENSLAGE/PLANBILANZEN*	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.05.2026
<b>AKTIVA</b>					
<b>Anlagevermögen*</b>					
1.a Sachanlagen (aus Nettoeinnahmen)	28.763,8	35.595,1	26.345,1	4.255,6	0,0
1.b Sachanlagen (aus laufender Liquidität)	0,0	3.179,2	6.012,5	1.615,0	0,0
<b>Umlaufvermögen</b>					
2. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	878,8	724,3	760,0	1.046,0	856,1
<b>3. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Fehlbetrag</b>	3.660,4	10.501,5	16.882,4	5.530,3	0,0
<b>Summe Aktiva</b>	<b>33.303,0</b>	<b>50.000,0</b>	<b>50.000,0</b>	<b>12.447,0</b>	<b>856,1</b>
<b>PASSIVA</b>					
<b>Eigenkapital</b>					
4. Stammkapital	25,2	25,2	25,2	25,2	25,2
5. Gewinn- / Verlustvorträge	-5,5	-3.685,6	-10.526,7	-16.907,6	-5.555,5
6. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-3.680,0	-6.841,1	-6.380,9	11.352,1	6.386,5
7. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Fehlbetrag	3.660,4	10.501,5	16.882,4	5.530,3	0,0
<b>Fremdkapital</b>					
8. Verbindlichkeiten gegenüber Anlegern*	33.303,0	50.000,0	50.000,0	12.447,0	0,0
<b>Summe Passiva</b>	<b>33.303,0</b>	<b>50.000,0</b>	<b>50.000,0</b>	<b>12.447,0</b>	<b>856,1</b>

\* Prognosegemäß wird die Emittentin per 31.05.2026 alle das Anlagevermögen bildenden Ausrüstungsgegenstände verkauft und alle Verpflichtungen zur Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen an Anleger erfüllt haben, so dass zu diesem Stichtag das Anlagevermögen und die Verbindlichkeiten gegenüber Anlegern jeweils 0,00 EUR betragen. Sämtliche Posten in diesen Planbilanzen sind kaufmännisch auf eine Nachkommastelle gerundet, so dass es zu Rundungsdifferenzen kommt.

Die Angabe „und 31.12.2024“ im ersten Satz im dritten Absatz in der rechten Spalte auf Seite 11 wird ersetzt durch:

31.12.2024 und 31.12.2025

Die Angabe „30.04.2025“ im zweiten Satz im dritten Absatz in der rechten Spalte auf Seite 11 wird ersetzt durch:

31.05.2026

Die beiden Angaben „30.04.2025“ im zweiten Satz im vierten Absatz in der rechten Spalte auf Seite 11 werden jeweils ersetzt durch:

31.05.2026

#### 4. Kapitel 2.1.1.2 Finanzlage, Seiten 12 bis 14

Der erste Satz im zweiten Absatz dieses Kapitels wird ersetzt durch:

Im Rahmen der dargestellten Prognose der Finanzlage der Emittentin vom 01.01. bis 31.12. der Kalenderjahre 2022 bis 2025 sowie vom 01.01.2026 bis 31.05.2025 sind die Veränderungen der liquiden Mittel der Emittentin abgebildet.

Die Absätze 5 bis 8 dieses Kapitels, beginnend auf Seite 12, rechte Spalte, letzter Absatz bis Seite 14, linke Spalte, erster Absatz, werden vollständig ersetzt durch:

Im Jahr 2022 wird die Emittentin prognosegemäß Umsatzerlöse in Höhe von 1.647.898,14 EUR erzielen. Die Emittentin wird im Jahr 2022 prognosegemäß in der Lage sein, aus ihren liquiden Mitteln weitere Kosten in Höhe von 2.678.826,67 EUR (Vertriebsprovisionen, Managementvergütung und Pauschale Verwaltungskosten) zu zahlen, und prognosegemäß Basiszinszahlungen an die Anleger der Vermögensanlage in Höhe von 607.647,33 EUR zu leisten. Bei der Managementvergütung handelt es sich um die Kosten für das Management der von der Emittentin erworbenen Ausrüstungsgegenstände und für die Anle-

gerverwaltung der Namensschuldverschreibungen, die die Emittentin an die Solvium Verwaltungs GmbH zahlt (im Folgenden als „Managementvergütung“ bezeichnet). Die pauschalen Verwaltungskosten sind unter Ziffer „7. Pauschale Verwaltungskosten“ auf Seite 81 erläutert.

Im Jahr 2023 wird die Emittentin prognosegemäß Umsatzerlöse in Höhe von 5.966.285,74 EUR erzielen. Die Emittentin wird im Jahr 2023 prognosegemäß in der Lage sein, aus ihren liquiden Mitteln zusätzlich weitere Kosten in Höhe von 1.763.282,50 EUR (Vertriebsprovisionen, Managementvergütung und Pauschale Verwaltungskosten) zu zahlen, aus erwirtschafteter Liquidität einen Betrag in Höhe von 3.500.000,00 EUR in weitere Ausrüstungsgegenstände zu investieren und prognosegemäß Basiszinszahlungen an die Anleger der Vermögensanlage in Höhe von 2.109.833,00 EUR zu leisten.

Im Jahr 2024 wird die Emittentin prognosegemäß Umsatzerlöse in Höhe von 6.761.750,00 EUR erzielen. Die Emittentin wird im Jahr 2024 prognosegemäß in der Lage sein, aus ihren liquiden Mitteln zusätzlich weitere Kosten in Höhe von 526.010,00 EUR (Managementvergütung und Pauschale Verwaltungskosten) zu zahlen, aus erwirtschafteter Liquidität einen Betrag in Höhe von 4.000.000,00 EUR in weitere Ausrüstungsgegenstände zu investieren und prognosegemäß Basiszinszahlungen an die Anleger der Vermögensanlage in Höhe von 2.200.000,00 EUR zu leisten.

Im Jahr 2025 wird die Emittentin prognosegemäß Umsatzerlöse in Höhe von 42.538.995,82 EUR (Umsatzerlöse aus laufender Vermietung in Höhe von 5.148.986,63 EUR sowie Umsatzerlöse aus dem Verkauf der Ausrüstungsgegenstände an zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht bekannte Dritte in Höhe von 37.390.009,20 EUR) erzielen. Die Emittentin wird im Jahr 2025 prognosegemäß in der Lage sein, aus ihren liquiden Mitteln zusätzlich weitere Kosten in Höhe von 388.428,53 EUR (Managementvergütung und Pauschale Verwaltungskosten) zu zahlen und prognosegemäß Zinszahlungen (Basiszinszahlungen und Bonuszinszahlungen für Frühzeichner und für das Einverständnis mit E-Mail-Korrespondenz/Telefonkontakt) an die Anleger der Vermögensanlage in Höhe von 2.061.516,77

Die Tabelle „(1b) Finanzlage der Emittentin in TEUR (Prognose)“, Seite 13, wird ersetzt durch:

FINANZLAGE / LIQUIDITÄTSPLANUNG*	01.01.– 31.12.2022	01.01.– 31.12.2023	01.01.– 31.12.2024	01.01.– 31.12.2025	01.01.– 31.05.2026	GESAMT
Liquidität zum Beginn des Prognosezeitraums	24,2	878,8	724,3	760,0	1.046,0	
1. Gesamtbetrag der Namensschuldverschreibungen	33.303,0	16.697,0	0,0	0,0	0,0	50.000,0
2. Umsatzerlöse aus laufenden Mietzahlungen	1.647,9	5.966,3	6.761,8	5.149,0	296,1	19.821,0
3. Umsatzerlöse aus Verkäufen	0,0	0,0	0,0	37.390,0	12.188,4	49.578,4
<b>Summe Einzahlungen<sup>1</sup></b>	<b>34.950,9</b>	<b>22.663,3</b>	<b>6.761,8</b>	<b>42.539,0</b>	<b>12.484,4</b>	<b>119.399,4</b>
4.a Kaufpreise (aus Nettoeinnahmen)	30.805,3	15.444,7	0,0	0,0	0,0	46.250,0
4.b Kaufpreise (aus laufender Liquidität)	0,0	3.500,0	4.000,0	2.250,0	0,0	9.750,0
5. Vertriebsprovision	2.497,7	1.252,3	0,0	0,0	0,0	3.750,0
6. Managementvergütung	138,1	479,5	500,0	361,9	20,5	1.500,0
7. Pauschale Verwaltungskosten	43,0	31,5	26,0	26,5	27,1	154,1
<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>33.484,1</b>	<b>20.708,0</b>	<b>4.526,0</b>	<b>2.638,4</b>	<b>47,6</b>	<b>61.404,1</b>
8. Basiszinszahlungen an Anleger	607,6	2.109,8	2.200,0	1.592,4	90,2	6.600,0
9. Bonuszinszahlungen an Anleger	0,0	0,0	0,0	469,2	89,6	558,8
10. Rückzahlung Namensschuldverschreibungen	0,0	0,0	0,0	37.553,0	12.447,0	50.000,0
<b>Summe Auszahlungen an Anleger</b>	<b>607,6</b>	<b>2.109,8</b>	<b>2.200,0</b>	<b>39.614,5</b>	<b>12.626,8</b>	<b>57.158,8</b>
Kumulierte Auszahlungen an Anleger	607,6	2.717,5	4.917,5	44.532,0	57.158,8	
<b>Liquidität zum Ende des Prognosezeitraums</b>	<b>878,8</b>	<b>724,3</b>	<b>760,0</b>	<b>1.046,0</b>	<b>856,1</b>	

\* Sämtliche Posten in dieser Liquiditätsplanung sind kaufmännisch auf eine Nachkommastelle gerundet, so dass es zu Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Summen kommt.

<sup>1</sup> Das von den Anlegern an die Emittentin zu zahlende Agio ist nicht berücksichtigt, da dieses vollständig an die Vertriebsgesellschaft Solvium Capital Vertriebs GmbH weitergeleitet wird und daher für die Emittentin als durchlaufender Posten keinen Einfluss auf die Prognose ihrer Finanzlage hat.

EUR zu leisten und Verpflichtungen zur Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen an die Anleger in Höhe von 37.553.000,00 EUR zu erfüllen.

Im Jahr 2026 wird die Emittentin bis zum 31.05.2026 prognosegemäß Umsatzerlöse in Höhe von 12.484.441,12 EUR (Umsatzerlöse aus laufender Vermietung in Höhe von 296.075,64 EUR sowie Umsatzerlöse aus dem Verkauf der Ausrüstungsgegenstände an zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht bekannte Dritte in Höhe von 12.188.365,48 EUR) erzielen. Die Emittentin wird im Jahr 2026 bis zum 31.05.2026 prognosegemäß in der Lage sein, aus ihren liquiden Mitteln zusätzlich weitere Kosten in Höhe von 47.553,30 EUR (Managementvergütung und Pauschale Verwaltungskosten) zu zahlen und prognosege-

mäß Zinszahlungen (Basiszinszahlungen und Bonuszinszahlungen für Frühzeichner und für das Einverständnis mit E-Mail-Korrespondenz/Telefonkontakt) an die Anleger der Vermögensanlage in Höhe von 179.785,40 EUR zu leisten und Verpflichtungen zur Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen an die Anleger in Höhe von 12.447.000,00 EUR zu erfüllen.

Im ersten Absatz in der rechten Spalte auf Seite 14 wird die Angabe „57.535.000,00 EUR (115,07%“ ersetzt durch:

57.158.782,50 EUR (114,32%)

**5. Kapitel 2.1.1.3 Ertragslage, Seiten 14 bis 15**

Der zweite Absatz dieses Kapitels wird ersetzt durch:

Die dargestellte Prognose der Ertragslage der Emittentin für die Zeiträume vom 01.01. bis 31.12. der Kalenderjahre 2022 bis 2025 sowie vom 01.01.2026 bis 31.05.2026 berücksichtigt die Tatsache, dass die Emittentin seit dem

01.03.2022 Umsatzerlöse in Form von Mieteinnahmen erzielt und es wurde unterstellt, dass die Emittentin die Umsatzerlöse aus dem Verkauf aller Ausrüstungsgegenstände sukzessive bis 31.05.2026 vollständig vereinnahmt und die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen durch die Emittentin an die Anleger prognosegemäß ebenfalls sukzessive bis 31.05.2026 erfolgt.

Die Tabelle „(1c) Ertragslage der Emittentin in TEUR (Prognose)“, Seite 14, wird ersetzt durch:

ERTRAGSLAGE / PLAN-GEWINN-UND-VERLUSTRECHNUNGEN*	01.01.- 31.12.2022	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2024	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.05.2026	GESAMT
1. Umsatzerlöse	1.647,9	5.966,3	6.761,8	42.539,0	12.484,4	69.399,4
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.678,8	-1.763,3	-526,0	-20.848,4	-5.459,2	-31.281,2
3. Abschreibungen auf Anlagevermögen	-2.041,5	-8.934,3	-10.416,7	-8.276,9	-459,0	-30.128,4
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-607,6	-2.109,8	-2.200,0	-2.061,5	-179,8	-7.158,8
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-3.680,0</b>	<b>-6.841,1</b>	<b>-6.380,9</b>	<b>11.352,1</b>	<b>6.386,5</b>	<b>830,9</b>
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-3.680,0</b>	<b>-6.841,1</b>	<b>-6.380,9</b>	<b>11.352,1</b>	<b>6.386,5</b>	<b>830,9</b>

\* Sämtliche Posten in diesen Plan-Gewinn-und-Verlustrechnungen sind kaufmännisch auf eine Nachkommastelle gerundet, so dass es zu Rundungsdifferenzen kommt.

Im zweiten Absatz in der rechten Spalte auf Seite 14 wird die Angabe „im Jahr 2025 bis zum 30.04.2025“ ersetzt durch:

sukzessive in den Jahren 2025 und 2026 bis 31.05.2026

Der dritte Absatz in der rechten Spalte auf Seite 14 wird ersetzt durch:

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen neben den Vertriebsprovisionen (nur in den Zeiträumen 01.01.2022 bis 31.12.2022 und 01.01.2023 bis 31.12.2023) die laufenden Aufwendungen der Emittentin sowie die an die Solvium Verwaltungs GmbH zu zahlende Managementvergütung sowie für die Zeiträume 01.01.2025 bis 31.12.2025 und 01.01.2026 bis 31.05.2026 zusätzlich die Restbuchwerte der Anlageobjekte in Höhe von insgesamt 25.871.612,42 EUR (01.01.2025 bis 31.12.2025: 20.460.001,00 EUR, 01.01.2026 bis 31.05.2026: 5.411.611,42 EUR), die sich auf Basis der für die Anlage-

objekte prognosegemäß zu zahlenden Kaufpreise in Höhe von insgesamt 56.000.000,00 EUR (siehe Positionen „4.a Kaufpreise (aus Nettoeinnahmen)“ und „4.b Kaufpreise (aus laufender Liquidität)“ in Tabelle „(1b) Finanzlage der Emittentin in TEUR (Prognose)“, S. 13) nach Abzug der verpflichtenden handels- und steuerrechtlichen Abschreibungen in Höhe von 30.128.387,58 EUR (siehe Position 3.) zum Zeitpunkt des Verkaufs der Anlageobjekte ergeben, der prognosegemäß vollständig bis 31.05.2026 erfolgt sein wird.

Im zweiten Satz im ersten Absatz in der linken Spalte auf Seite 15 wird die Angabe „den Zeitraum 01.01.2025 bis 30.04.2025“ ersetzt durch:

die Zeiträume 01.01.2022 bis 31.12.2022, 01.01.2025 bis 31.12.2025 und 01.01.2026 bis 31.05.2026

Im dritten Satz im ersten Absatz in der linken Spalte auf Seite 15 wird die Angabe „01.01.2022 bis 31.12.2022, 01.01.2023



bis 31.12.2023, 01.01.2024 bis 31.12.2024 und 01.01.2025 bis 30.04.2025“ ersetzt durch:

01.01.2023 bis 31.12.2023, 01.01.2024 bis 31.12.2024,  
01.01.2025 bis 31.12.2025 und 01.01.2026 bis 31.05.2026

Im zweiten Absatz in der linken Spalte auf Seite 15 wird die Angabe „zum Stichtag 30.04.2025“ ersetzt durch:

zu den Stichtagen 31.12.2025 und 31.05.2026

#### **7. Kapitel 2.1.2 Geschäftsaussichten und deren Auswirkungen, Seiten 16 bis 19**

Der dritte Absatz in der rechten Spalte auf Seite 16 wird ersetzt durch:

Wechselkoffer werden hauptsächlich in der Logistik im deutschsprachigen Raum und den Benelux-Staaten eingesetzt und benötigt. Am häufigsten finden sie ihren Einsatz in der Logistik der Kurier-, Express- und Paketdienste, einer Branche, die seit dem Jahr 2011 kontinuierlich um durchschnittlich mehr als 7% p. a. wächst.

Der erste Satz im vierten Absatz in der linken Spalte auf Seite 18 wird gestrichen.

Der zweite Satz im vierten Absatz in der linken Spalte auf Seite 18 wird ersetzt durch:

Hinsichtlich des Emissionsverlaufs erwartet die Emittenten, den geplanten Gesamtbetrag der vorliegenden Vermögensanlage sukzessive bis zum Ablauf der Gültigkeit des Verkaufsprospekts am 08.02.2023 vollständig bei Anlegern zu platzieren.

Der fünfte Absatz in der linken Spalte auf Seite 18 wird gestrichen.

Der zweite Satz im ersten Absatz in der rechten Spalte auf Seite 18 wird ersetzt durch:

Darüber hinaus erwartet die Emittenten, aus erwirtschafteten Liquiditätsüberschüssen im Geschäftsjahr 2023 einen Betrag in Höhe 3.500.000,00 EUR, im Geschäftsjahr 2024 einen Betrag in Höhe von 4.000.000,00 EUR und im Geschäftsjahr 2025 ein Betrag in Höhe von 2.250.000,00 EUR in weitere Ausrüstungsgegenstände zu investieren.

Der letzte Satz im ersten Absatz in der linken Spalte auf Seite 19 wird ersetzt durch:

Auf dieser Grundlage geht die Emittentin davon aus, zum prognostizierten Ende der letzten Laufzeiten der vorliegenden Vermögensanlage am 31.05.2026 sowie im Falle der Verlängerung der Laufzeiten der Namensschuldverschreibungen durch Anleger im Wege der Ausübung von Verlängerungsoptionen in zwei Schritten von jeweils 2 Jahren (24 Monaten) um bis zu 4 Jahre (48 Monate) ihre gegenüber den Anlegern der Vermögensanlage bestehenden Verpflichtungen zur Zahlung der Basiszinsen, Bonuszinsen und zur Rückzahlung der Erwerbspreise der Namensschuldverschreibungen erfüllen zu können.

#### **8. Kapitel 5.2 Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage, Seite 39**

In Anschluss an den zweiten Absatz dieses Kapitels wird folgender zusätzlicher Absatz eingefügt:

Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 haben Anleger 17.381 Namensschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag in Höhe von insgesamt 17.381.000,00 EUR gezeichnet und eingezahlt. Damit stehen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 bis zum Erreichen des geplanten Gesamtbetrages in Höhe von 50.000.000,00 EUR noch 32.619 Namensschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag in Höhe von insgesamt 32.619.000,00 EUR für die Zeichnung von Anlegern zur Verfügung. Von der maximalen Anzahl der angebotenen Vermögensanlage von 5.000 stehen daher zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 noch maximal 3.261 Vermögensanlagen für die Zeichnung von Anlegern zur Verfügung.

**9. Kapitel 5.8 Zahlstelle und Ausgabestelle für****Unterlagen, Seite 44**

*Der zweite Absatz dieses Kapitels wird gestrichen.*

**10. Kapitel 6.3 Realisierungsgrad, S. 53**

*Dieses Kapitel wird ersetzt durch:*

Die Emittentin hat im Zeitraum vom 25.02.2022 bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 Kaufverträge zur Anschaffung der bereits erworbenen Anlageobjekte mit der Solvium Verwaltungs GmbH als Verkäuferin der Anlageobjekte abgeschlossen. Hinsichtlich aller bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 bereits erworbenen Anlageobjekte hat die Emittentin Mietverträge abgeschlossen bzw. ist in Mietverträge eingetreten. Die bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 bereits von der Emittentin erworbenen Anlageobjekte sind zu 100 % vermietet.

Darüber hinaus hat die Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 keine Verträge über den Kauf, die Vermietung oder den Verkauf von Ausrüstungsgegenständen abgeschlossen.

Hinsichtlich weiterer noch zu erwerbender Anlageobjekte führt die Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 Vorverhandlungen über den Ankauf weiterer Ausrüstungsgegenstände mit der Solvium Verwaltungs GmbH als Verkäuferin von Ausrüstungsgegenständen sowie über die Vermietung von Ausrüstungsgegenständen mit zahlreichen potenziellen Mietern. Im Rahmen dieser Vorverhandlungen werden zwischen den Beteiligten insbesondere die Marktlage hinsichtlich verfügbarer Ausrüstungsgegenstände, etwaige Kondition von Geschäftsabschlüssen, wie z. B. Kaufpreise, Mietraten bzw. Mietdauer, Kontingente, sowie Fragen einer etwaigen Geschäftsabwicklung erörtert.

**11. Kapitel 6.6.4 Eigentumsverhältnisse, Seite 61**

*Dieses Kapitel wird ersetzt durch:*

Der Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortlichen steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 das Eigentum an allen bereits erworbenen Anlageobjekten der vorliegenden Vermögensanlage zu. Darüber hinaus stand oder steht der Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortlichen das Eigen-

tum an Anlageobjekten oder an wesentlichen Teilen derselben oder aus anderen Gründen eine dingliche Berechtigung an Anlageobjekten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 nicht zu.

Den Gründungsgesellschaftern und Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung der Emittentin (Marc Schumann, André Wreth, Christian Petersen) und den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin (Marc Schumann, André Wreth) stand oder steht das Eigentum an den Anlageobjekten oder an wesentlichen Teilen derselben oder aus anderen Gründen eine dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht zu.

**12. Kapitel 6.6.5 Dingliche Belastungen, Seite 61**

*Dieses Kapitel wird ersetzt durch:*

Hinsichtlich der Anlageobjekte (20-Fuß-Standardcontainer, 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer, Standard-Tankcontainer und Wechselkoffer), die die Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 bereits erworben hat, bestehen keine dinglichen Belastungen.

Hinsichtlich der Anlageobjekte (20-Fuß-Standardcontainer, 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer, Standard-Tankcontainer und Wechselkoffer), die die Emittentin nach der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 erwerben wird, kann zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 keine Aussage darüber getroffen werden, ob die Anlageobjekte nicht nur unerheblich dinglich belastet sind. Zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs auf die Emittentin werden hinsichtlich dieser Anlageobjekte keine dinglichen Belastungen bestehen, da die Emittentin nur solche Ausrüstungsgegenstände erwerben wird, an denen sie dinglich lastenfreies Eigentum erwerben kann.

**13. Kapitel 6.6.8 Abgeschlossene Verträge hinsichtlich der Anlageobjekte, Seite 63**

*Dieses Kapitel wird ersetzt durch:*

Die Emittentin hat zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 im Zeitraum vom 25.02.2022 bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 Kaufverträge zur Anschaffung der bereits erworbenen Anlageobjekte mit der Solvium Verwaltungs GmbH als Verkäuferin der Anlageobjekte abgeschlossen.

Im Einzelnen hat die Emittentin bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 folgende Kaufverträge in Bezug auf Anlageobjekte abgeschlossen:

GATTUNG	Anzahl	Datum Kaufvertrag
20-Fuß-Standardcontainer	26	24.03.2022
	500	12.04.2022
	205	12.07.2022
40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer	100	07.03.2022
	600	30.03.2022
	1.000	27.04.2022
	100	12.07.2022
	66	25.08.2022
Standard-Tankcontainer	10	01.03.2022
	23	24.03.2022
	50	31.03.2022
	30	06.05.2022
	30	16.06.2022
Wechselkoffer	17	25.02.2022
	94	24.03.2022
	118	27.04.2022
	222	27.05.2022
	126	23.06.2022
	56	27.06.2022
	27	20.07.2022
	142	27.07.2022
	43	24.08.2022
70	25.08.2022	

Darüber hinaus hat die Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 keine Verträge über den Kauf von oder die Herstellung Anlageobjekten abgeschlossen.

**14. Kapitel 7.3.2 Angaben über die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Seiten 69 bis 71**

Die Angabe „30.04.2025“ im zweiten Absatz in der rechten Spalte auf Seite 69 wird ersetzt durch:

31.05.2026

Die Angabe „245.180,72 EUR (in Summe 735.542,15 EUR)“ im zweiten Absatz in der rechten Spalte auf Seite 69 wird ersetzt durch:

285.383,04 EUR (in Summe 856.149,11 EUR)

Die Angabe „735.542,15“ im letzten Absatz in der rechten Spalte auf Seite 69 wird ersetzt durch:

856.149,11

**15. Kapitel 7.5.1.1 Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte sowie sonstige Vergütungen, Seiten 72 bis 73**

Die Angabe „30.04.2025“ im zweiten Absatz in der linken Spalte auf Seite 73 wird ersetzt durch:

31.05.2026

Die Angabe „490.361,43“ im zweiten Absatz in der linken Spalte auf Seite 73 wird ersetzt durch:

570.766,07

Die Angabe „490.361,43“ im letzten Absatz in der linken Spalte auf Seite 73 wird ersetzt durch:

570.766,07

**16. Kapitel 8 Wirtschaftliche Angaben / Verringerte Prospektanforderungen (§ 15 VermVerkProspV), Seiten 75 bis 87**

Dieses Kapitel einschließlich der Kapitelbezeichnung wird vollständig ersetzt durch:

# Kapitel 8

## Angaben zum Jahresabschluss und zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin (§§ 10, 11, 13 VermVerkProspV)

### 8.1 | Geprüfter Jahresabschluss und Lagebericht der Emittentin zum 31. Dezember 2021 (§ 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 VermVerkProspV)

#### 8.1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2021

	31.12.2021 €	02.11.2021 €
<b>AKTIVA</b>		
<b>A. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Sonstige Vermögensgegenstände	143,11	0,00
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	24.167,32	25.200,00
	<b>24.310,43</b>	<b>25.200,00</b>
<b>PASSIVA</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	25.200,00	25.200,00
II. Jahresfehlbetrag	-5.538,22	0,00
	19.662,78	25.200,00
<b>B. Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	4.635,00	0,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13,65	0,00
	<b>24.310,43</b>	<b>25.200,00</b>

## 8.1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 2. November bis 31. Dezember 2021

	RUMPFGESCHÄFTSJAHR 2021 €
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.510,75
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-27,47
<b>3. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-5.538,22</b>
<b>4. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-5.538,22</b>

## 8.1.3 Anhang für das Rumpfgeschäftsjahr vom 2. November bis 31. Dezember 2021

### Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

#### I. Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut  
 Registergericht: Solvium Logistik Opportunitäten  
 Nr. 4 GmbH

Firmensitz laut  
 Registergericht: Hamburg

Registereintrag: Handelsregister  
 Registergericht: Hamburg

Register-Nr.: HRA 171790

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft gemäß § 267a HGB auf.

Als Emittentin von Vermögensanlagen mit Sitz im Inland, unterliegt die Gesellschaft den Vorschriften des Vermögensanlagengesetzes. Sie hat für den Jahresabschluss die Bestimmungen des Ersten Unterabschnitts des Zweiten Abschnitts des Dritten Buches des Handelsgesetzbuchs und für den Lagebericht die Bestimmungen des § 289 HGB einzuhalten. § 264 Absatz 1 Satz 4 Halbsatz 1, Absatz 3, 4 HGB sind nicht anzuwenden. Von einer Aufstellung des Lageberichts gem. § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB ist die Gesellschaft somit nicht befreit.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Rechnungsle-

gungsvorschriften des Handelsgesetzbuches und des Vermögensanlagengesetzes nach § 24 Abs.1 VermAnlaG aufgestellt. Die vorliegende Gliederung des Jahresabschlusses enthält gegenüber der Gliederung nach den Vorschriften des HGB keine Besonderheiten. Die Gesellschaft hat von den größenabhängigen Erleichterungen kein Gebrauch gemacht. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Von den Erleichterungen bei der Aufstellung des Anhangs gemäß § 288 HGB macht die Gesellschaft teilweise Gebrauch.

#### Angabe und Begründung der gegenüber dem Vorjahr abweichenden Form der Darstellung

In Folge der Gründung der Gesellschaft bzw. Aufnahme des Geschäftsbetriebs zum 2. November 2021 liegt ein Rumpfgeschäftsjahr, welches am 31. Dezember 2021 endet, vor. Die Gewinn- und Verlustrechnung enthält insofern keine Vorjahreszahlen und in der Bilanz sind die entsprechenden Eröffnungsbilanzwerte zum 2. November 2021 in der Vorjahresspalte enthalten.

## II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wird unter der Annahme der Unternehmensfortführung aufgestellt. Aufgrund der Corona-Pandemie sowie des Krieges in der Ukraine besteht jedoch eine wesentliche Unsicherheit, die die Fähigkeit des Unternehmens zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit beeinträchtigen kann. Eine bestandsgefährdende Entwicklung ist jedoch aus heutiger Sicht für die Solvium-Gruppe nicht erkennbar.

Die Forderungen, sonstigen Vermögensgegenstände sowie Verbindlichkeiten wurden mit den sich aus den Vorschriften §§ 252 und 253 Absatz 1 HGB ergebenden Werten angesetzt. Die Rückstellungen wurden gem. § 253 Absatz 1 Satz 2 HGB in der Höhe gebildet, dass alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig sind, berücksichtigt sind.

## III. Erläuterungen zur Bilanz

Die Gesellschaft verfügt über kein Anlagevermögen.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Gesellschaft weist Rückstellungen in Höhe von insgesamt Euro 4.635,00 aus, die im wesentlichen Prüfungs- und Jahresabschlusskosten enthalten.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen Euro 13,65 und haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

## IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

## V. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft wird durch jeden ihrer Geschäftsführer einzeln vertreten. Die Geschäftsführer sind:

Herr Marc Schumann, Diplom-Kaufmann, Hamburg

Herr André Wreth, Kaufmann, Hamburg

Sonstige Verpflichtungen i.S.v. § 285 Nr.3a HGB bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

## VI. Nachtragsbericht (§ 285 Nr. 33 HGB)

Am 24. Februar 2022 sind russische Streitkräfte in die Ukraine einmarschiert. Das einschneidende Ereignis wird in der globalen Wirtschaft deutliche Spuren hinterlassen. Wesentliche Risiken treffen die Realwirtschaft z. B. hinsichtlich Lieferketten, Energiekosten, Absatzmärkten, Kreditversorgung oder Cybersicherheit.

Konkrete Auswirkungen aus diesem kriegerischen Konflikt auf die Gesellschaft, die diese in ihrem Bestand gefährden könnten, sind allerdings derzeit nicht bekannt und auch nicht absehbar. Der Jahresabschluss ist daher unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt.

Zu weiteren Erläuterungen verweisen wir auf unsere Angaben zum Lagebericht.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses waren Namensschuldverschreibungen in Höhe von rd. M€ 12,3 eingeworben.

Hamburg, 31. Mai 2022

Marc Schumann  
Geschäftsführer

André Wreth  
Geschäftsführer

## 8.1.4 Lagebericht für das Rumpfgeschäftsjahr vom 2. November bis 31. Dezember 2021

### 1. Grundlagen der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft

Der Geschäftszweck der Gesellschaft ist die Durchführung von Investitionen, insbesondere der Erwerb, die Vermietung und die Veräußerung von Transportmitteln. Zudem die Konzeption und die Umsetzung von Vermögensanlagen im Bereich Transportmittel und Logistik sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte.

Zur Umsetzung des Geschäftszwecks werden Namensschuldverschreibungen angeboten. Diese Namensschuldverschreibungen unterliegen dem Vermögensanlagengesetz. Mit dem Vertrieb der Namensschuldverschreibungen und der kaufmännischen Verwaltung der Gesellschaft ist die Solvium Capital GmbH beauftragt.

Das bedeutet, dass Anleger durch den Erwerb von Namensschuldverschreibungen Gläubiger der Gesellschaft werden und Ansprüche gegen die Gesellschaft auf Zahlung von Basiszinsen und – bei Erfüllung der einschlägigen Voraussetzungen – von Bonuszinsen sowie auf Rückzahlung des Nominalbetrages der Namensschuldverschreibungen zum Ende der Laufzeit seiner Vermögensanlage erwerben.

Der Anleger wird weder Gesellschafter der Gesellschaft noch ist er auf irgendeine andere Weise unternehmerisch an der Gesellschaft beteiligt.

Zum Ende der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen verkauft die Gesellschaft die Transportmittel. Bei planmäßigem Verlauf führt der Verkauf der Transportmittel dazu, dass die Gesellschaft den Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen an die Anleger zurückzahlen kann.

<sup>1</sup> Lloyd's List – One Hundred Ports 2021, S. 25

<sup>2</sup> Drewry Maritime Research – Container Census & Leasing, Annual Report 2021/22, Appendix 3 Drewry Maritime Research – Container Census & Leasing, Annual Report 2021/22, S. 41

### 2. Wirtschaftsbericht

#### 2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nachfolgend werden die für die Gesellschaft wichtigsten Logistik-Teilmärkte dargestellt.

##### Containermarkt

Durch immer effizientere Transport- und Logistikketten scheint die Welt kleiner zu werden. 90 % der Handelsgüter werden auf dem Seeweg transportiert. Dabei spricht man von einem Bedarf von durchschnittlich 2 Containern je Stellplatz auf den vorhandenen Containerschiffen. Über die 3 Haupthandelsrouten Transpazifik (24 %), Asien-Europa (22 %) und Innerasien (10 %) wurden bereits im Jahr 2015 über 50 % des weltweiten Seehandels abgewickelt. Da verwundert es kaum, dass die gemessen am Umschlag weltweit größten Häfen im asiatischen Raum, insbesondere in der Volksrepublik China, zu finden sind. Während europäische Häfen wie Rotterdam und Hamburg Platz 10 bzw. 18 und der erste amerikanische Hafen Los Angeles erst Platz 17 einnehmen, rangieren die asiatischen Häfen Shanghai, Singapur und Ningbo auf den Plätzen 1 bis 3.<sup>1</sup> Die Entwicklung des Containermarktes ist naturgemäß abhängig von der Entwicklung des Welthandels. Bei steigendem Welthandel steigt der Bedarf an Transportkapazität und umgekehrt.

In den Jahren 2010 bis 2020 stieg das an TEU gemessene Umschlagsvolumen weltweit um knapp 41,5 %, was einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von ca. 3,5 % entspricht. Dabei ist bereits berücksichtigt, dass ausgelöst durch die Corona-Pandemie der Containerumschlag im Jahr 2020 um 3,30 % zurückging. Zuvor gab es lediglich im Jahr 2009 einen Rückgang des Umschlagsvolumens, welcher damals durch die weltweite Finanzkrise ausgelöst wurde.<sup>2</sup>

Durch die Möglichkeit, neue Container nur kurzfristig in Auftrag zu geben und nicht jahrelang im Voraus disponieren zu müssen, in Kombination mit der regelmäßigen Ausmusterung alter Container, ist der Markt in der Lage, auch bei stagnierendem oder rückläufigem Wachstum für hohe Auslastungsraten zu sorgen.

Container werden durch Befrachtungsunternehmen, meist

Reedereien, auf der Straße, den Schienen und zumeist auf dem Seeweg verwendet und transportiert. Dabei gehört nur rund die Hälfte aller Container tatsächlich diesen Logistikunternehmen. Die andere Hälfte der Container ist im Besitz von Containerleasingunternehmen oder Anlegern. Während der Anteil der Leasingcontainer im Jahre 2009 noch rund 41% ausmachte, waren es im Jahr 2016 erstmals seit 35 Jahren über 50%.<sup>3</sup> Ein Grund hierfür ist in den anhaltenden Schwierigkeiten im Bankenmarkt zu sehen. Außerdem werden Reedereien auch in Zeiten guter Profitabilität eigene Liquidität eher für den Ausbau ihrer Schiffsflotte und weiterer Investitionsprojekte wie Terminals einsetzen, da der Containervermietmarkt in den vergangenen Jahren nachgewiesen hat, dass eine verlässliche Deckung der Nachfrage sichergestellt ist. Es ist daher auch für die Zukunft davon auszugehen, dass die Reedereien weiterhin auf Leasingcontainer zurückgreifen werden.

### Wechselkoffermarkt

Wechselkoffer (auch Wechselaufbau, Wechselbehälter, Wechselpritsche, Wechselbrücke oder Swapbody genannt) sind austauschbare Transportbehälter mit ausklappbaren Stützbeinen, die mit oder auch ohne Kran durch das Absenken des Lkw-Fahrgestells abgesetzt werden können. So lassen sich Wechselkoffer schnell, einfach und kostengünstig zum Beispiel bei Logistikzentren abstellen und aufnehmen. Fahrzeuge oder Kraftfahrer müssen nicht auf das Be- und Entladen warten. Wechselkoffer sind überwiegend aus Stahl gefertigt, damit wind- und wasserdicht, sehr stabil und wenig reparaturanfällig. Sie werden hauptsächlich von Kurier-, Express- und Paketdiensten für den Transport von Gütern auf der Straße verwendet. Wechselkoffer sind europäische Ausrüstungsgegenstände, die hauptsächlich im deutschsprachigen Raum und den Benelux-Staaten eingesetzt werden. Gebaut werden die Wechselkoffer ausschließlich in Europa, zum Beispiel durch den slowenischen Hersteller Kerex sowie die deutschen Hersteller Wecon und Krone.

Für die Nutzung im kombinierten Verkehr muss der Wechselkoffer so ausgerüstet sein, dass er für eine Transportkette einsatzbereit ist, die unterschiedliche Verkehrsträger nutzt. Der Umschlag auf die Bahn wird durch ein durchdachtes System von Greifkanten ermöglicht, die sich an der Unterseite des Wechselkoffers befinden. Die Kräne in den üblichen Umschlagszentren sind mit den Gegenständen in Form von speziellen Greifarmen

ausgerüstet. Die Greifarme umfassen den Wechselkoffer seitlich und heben ihn an. Ähnlich wie ISO-Container (Standardcontainer) werden die Wechselkoffer auf den für ihren Transport vorgesehenen Lkw, Anhänger oder Güterwaggon aufgesetzt und durch Zapfen (sog. Twistlocks) verbunden. Die großen Vorteile des Wechselkoffers gegenüber ISO-Containern sind die Europalettenbreite und die Möglichkeiten des kranunabhängigen Aufnehmens und Abstellens.

Für Logistikunternehmen besteht der große ökonomische Nutzen der Wechselkoffer darin, dass ein Lkw mehrere Wechselkoffer transportieren kann. Während ein Wechselkoffer an der Rampe beladen wird, kann der Lkw bereits weitere Transportfahrten mit Wechselkoffern durchführen. In der Praxis werden meist zwei leere Wechselkoffer, die mit Lkw und Anhänger gebracht werden, abgestellt und sofort wieder zwei beladene aufgenommen und abtransportiert. Dieser Vorgang dauert in der Regel rund eine halbe Stunde. Ökonomisch: Kein Kraftfahrzeug oder Kraftfahrer muss während des Be- und Entladens warten, die Stand- und Wartezeiten sind minimal. Wechselkoffer können und werden auch häufig als mobile Lager genutzt. So produzieren einige Unternehmen direkt „auf die Wechselkoffer“, bis sie vollgeladen sind und abgeholt werden können. Eine Methode, die Lagerraumkosten und Umschlagszeit sowie -kosten spart.

In Europa begann, fast zeitgleich mit der Erfindung des ISO-Containers durch Malcom McLean, die Deutsche Post eine ähnliche Erfolgsgeschichte mit den sogenannten Weberbehältern. Diese enormen Paketcontainer wurden beladen und konnten entweder auf einen Lkw oder einen Eisenbahnwaggon aufgesetzt werden. Sowohl McLean als auch der Deutschen Post ging es vorwiegend um eine effiziente Möglichkeit, den Güterumschlag zu beschleunigen, lange Standzeiten zu vermeiden und wirtschaftlicher zu agieren. Im Jahr 1971 verbesserte die deutsche Spedition Dachser dieses Konzept – der Wechselkoffer war geboren. Während die vorher entwickelten Wechselaufbauten auf einen Kran oder spezielle Stapler beim Wechselvorgang angewiesen waren, war es nun möglich, den kompletten Wechselaufbau ohne weitere technische Hilfsmittel auf das gewünschte Trägerfahrzeug aufzusetzen, abzunehmen oder umzubücken.

Mittlerweile befinden sich nach Schätzungen der Axis Intermodal Deutschland GmbH rund 300.000 Wechselkoffer in Europa im Einsatz – mit ständig steigender Tendenz. Die durchschnittli-

<sup>3</sup> Drewry Maritime Research – Container Census & Leasing, Annual Report 2021/22, S. 41



che Lebensdauer eines Wechselkoffers liegt bei über 15 Jahren. Durch moderne Korrosionsschutz- und Lackierungsmethoden gehen Fachleute mittlerweile von Einsatzdauern von mehr als 20 Jahren aus.

Der betriebswirtschaftliche Nutzen von Wechselkoffern ist, wie auch bei vielen anderen Sachanlagen, für Unternehmen in der Regel umso höher, je länger der Wechselkoffer eingesetzt werden kann. So spielt beispielsweise für den Einsatz in der Kurier-, Express- und Paketbranche das Alter – Straßenverkehrssicherheit vorausgesetzt – keine Rolle: Hier zählt einzig, dass die Sendungen sicher, schnell und unversehrt ihr Ziel erreichen. Aufgrund dieses Nutzeneffektes handeln viele Logistiker nach der unternehmerischen Prämisse, erst dann neue Wechselkoffer in die Flotte aufzunehmen, wenn nicht ausreichend Equipment im Gebrauch ist. Um neue Wechselkoffer für den Betrieb zur Verfügung zu haben, bietet sich den Logistikunternehmen eine Reihe von Optionen. Neben dem Kauf aus eigenen Mitteln oder mittels Bankendarlehen besteht auch die Möglichkeit des Leasings beziehungsweise der Anmietung von Wechselkoffern. Dieses Modell, welches auch die Grundlage der angebotenen Vermögensanlagen ist, bringt den Logistikunternehmen einige Vorteile. Neben der Liquiditätsschonung und Stärkung der Eigenkapitaldecke, weil keine Anschaffungskosten anfallen, sprechen auch die geringe Bilanzberührung (kein weiteres Anlagevermögen und keine Abschreibung für die Wechselkoffer im Unternehmen) sowie die Möglichkeit der Rückgabe zu einem bestimmten Zeitpunkt für diese Variante. All dies versetzt das Logistikunternehmen in die Lage, schneller und flexibler auf Marktveränderungen reagieren zu können.

## 2.2. Geschäftsentwicklung im Rumpfgeschäftsjahr vom 2. November 2021 bis 31. Dezember 2021 einschließlich Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Im abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahr hat die Gesellschaft ihre Geschäftstätigkeit nicht aufgenommen, da die Genehmigung des Verkaufsprospekts für das Produkt „Logistik Opportunitäten Nr. 4“ durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erst am 4. Februar 2022 erfolgte.

Es ist dabei nicht geplant, andere Verpflichtungen als diejeni-

gen, die sich aus den Namensschuldverschreibungen mit den Anlegern ergeben, einzugehen.

### Ertragslage

Entsprechend hat die Gesellschaft keine Umsatzerlöse erzielt und es sind keine nennenswerten Aufwendungen entstanden. Im Berichtsjahr erzielte die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 5,5.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist ausschließlich geprägt vom gezeichneten Kapital in Höhe von 25.200,00 EUR welches – abzüglich geringer Kosten – als liquide Mittel vorgehalten wurde.

Im abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahr war die Finanzlage der Gesellschaft stets geordnet und die Liquidität war gegeben.

## 3. Chancen- und Risikobericht

### Containermarkt

Seit der Wirtschaftskrise 2008 / 2009 und während der Corona-Pandemie hat sich der Containerleasingmarkt, auch Containervermietmarkt genannt, als stabil und relativ krisenresistent erwiesen. Aus diesem Grund rückt er seit mehreren Jahren immer stärker in den Fokus privater und institutioneller Investoren, wie zum Beispiel Pensionsfonds, Versicherungen und Family Offices. Der Weltcontainerhandel ist im Jahr 2021 auf Grund der Nachholeffekte aus dem Jahre 2020 um rund 6,5% gewachsen. Der Anteil an Vermietcontainern an der Weltcontainerflotte liegt seit 2016 dauerhaft bei über 50% mit gleichbleibender Tendenz. In der Containerschifffahrt wird ein Container durchschnittlich bis zu 15 Jahre eingesetzt, wodurch jedes Jahr ca. 6% des Bestands aus dem Markt genommen werden. Dies kann für die Rentabilität von besonderem Vorteil sein und birgt einen Schutz gegen kurzfristige unvorhergesehene Marktentwicklungen wie wir im abgelaufenen Jahr beobachten konnten.

Auch hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass bei Bedarfsrückgängen, wie beispielsweise im Jahr 2009, die Neuproduktionen reduziert oder eingestellt werden. Hieraus lassen sich bei stei-

gendem Bedarf wiederum positive Effekte auf den Gebrauchtcontainervermietmarkt ableiten. Container werden „on demand“ bestellt und hergestellt. Dies bedeutet, dass nur bei Bedarf Containerneubauten in Auftrag gegeben werden. Die Bestellfristen sind mit 6 bis 8, maximal 10 Wochen sehr kurz. So reguliert sich der Markt auch bei nachlassender Nachfrage selbst und ist nicht auf ein dauerhaftes Wachstum angewiesen. Für Reedereien und Leasingunternehmen ist es damit einfach, auf Marktänderungen zu reagieren. Im Falle einer Nichtbeschäftigung fallen lediglich Lagerkosten von rund 15,00 EUR je Monat an. Es gibt keine laufenden Betriebskosten für Standardcontainer. Die durchschnittliche Lebensdauer eines Standardcontainers im „ersten Leben“ (für den Seefrachtverkehr geeignet) beträgt ca. 15 Jahre. Dies bedeutet, dass je nach Bedarf und Zustand rund 5 % bis 7 % des Weltbestands an Containern jährlich in die Zweitmärkte überführt werden. Im „zweiten Leben“ werden Container zum Beispiel für Inlandtransporte, als Lager-, Büro- oder Baucontainer oder Ähnliches verwendet. Aufgrund der Tatsache, dass sich die Preise für gebrauchtes Equipment an den Neucontainerpreisen orientieren, werden für Altcontainer regelmäßig Preise von rund 50 % der jeweils gültigen Neucontainerpreise erzielt.<sup>4</sup>

Die Mietraten waren in den letzten Jahren im Marktdurchschnitt rückläufig, aber dieser Trend konnte in 2017 gestoppt werden. Die Mietpreise haben sich erholt und sind auf einem auskömmlichen Niveau stabil. Coronabedingt war die Auslastung der Containerhersteller in den 2020 und 2021 sehr hoch, was zu deutlich gestiegenen Containerbeschaffungspreisen und -restwerten geführt hat. Für das laufende Jahr gehen die Marktteilnehmer weiterhin von hohen Containerpreisen aus. Die Mietraten haben sich der Neupreisentwicklung angepasst, so dass sich die Mietrenditen auf einem sehr attraktiven Niveau befinden, auch mittelfristig wird mit gleichbleibenden Mietrenditen gerechnet. Zudem stieg die durchschnittliche Mietlaufzeit für Neucontainer von rund fünf Jahren auf acht bis zehn Jahre und teilweise auch darüber. Dadurch können zukünftige Marktschwankungen noch besser ausgeglichen werden.

Große Namen bedeuten keine Sicherheit: Nach wie vor ist die Profitabilitätssituation der Containerreedereien angespannt. Auch große Unternehmen waren gezwungen, sich zu restrukturieren oder durch Zukäufe effizienter zu werden. Zudem ist eine der weltweit größten Containerreedereien im September 2016 in die Insolvenz geraten. In den letzten Jahren ist so aus den ehemals Top-20-Reedereien, die die großen Handelsrouten in der Containerschifffahrt

dominierten, eine Top-11-Gruppe geworden. Hieraus ergeben sich besondere Kauf- und Vermietungsmöglichkeiten. Die Größe einer Reederei allein ist kein Indiz mehr für die Risikoarmut eines Geschäftes mit ihr. Genaue Marktkenntnisse und -erfahrungen sind erforderlich, um die passenden Endnutzer zu finden.

Die Entwicklung der Weltwirtschaft bleibt ein entscheidender Faktor für den Bedarf an weltweiter Transportkapazität und Containern. Durch die Corona-Pandemie sind die Containerumschläge anfangs zurückgegangen und haben sich seit dem Sommer 2020, getrieben von einem starken privaten Konsum auf weltweiter Ebene, sehr schnell wieder erholt. In 2020 und 2021 konnte insbesondere der Containervermietmarkt profitieren, da Logistikketten nicht mehr so effizient wie zuvor funktionierten und so teilweise ein höherer Containerbedarf herrschte. Für die Zukunft erwarten führende Marktexperten weiterhin einen Anstieg des Containerumschlags, der in 2022 auf Grund der anhaltenden Unsicherheit hinsichtlich der Situation in der Ukraine voraussichtlich etwas niedriger sein wird als in den Folgejahren. Da durch steigenden Wettbewerbsdruck und das nach wie vor international niedrige Zinsumfeld weiterhin viel Liquidität in den Markt drängen wird, bleiben die Mietraten auch in dieser Zeit auf niedrigem Niveau, aber stabil. In dem aktuellen Marktumfeld gibt es für die Gesellschaft weiterhin gute Möglichkeiten, Investitionsobjekte mit geeignetem Rendite-Risiko-Verhältnis zu finden.

### **Wechselkoffermarkt**

Die große Auswahl in Warenhäusern, die bunte Vielfalt in den Regalen der Supermärkte und der stetig wachsende Markt des Internetbusiness: All diese Güter wollen transportiert werden. Wechselkoffer werden für Möbel- und Stückguttransporte ebenso verwendet wie für den Transport von Veranstaltungsequipment. Am häufigsten finden Wechselkoffer allerdings in der Kurier-, Express- und Paket-Branche (KEP) ihren Einsatz. Gemäß der KEP-Studie 2021 – Analyse des Marktes in Deutschland des Bundesverbandes Paket und Expresslogistik e. V. („BIEK-Studie 2021“) boomt die Kurier-, Express- und Paket-Branche. Im Jahr wuchs Branche in Zeiten der Corona-Pandemie um ca. 11 %, gemessen an der Anzahl der Sendungen.<sup>5</sup>

Logistikequipment, wie insbesondere Wechselkoffer, ist gefragt denn je. Ein wesentlicher Faktor ist die besonders erfolgreiche Entwicklung im Bereich Internet- und TV-Shopping. So

<sup>4</sup> Drewry Maritime Research – Container Census & Leasing, Annual Report 2021/22, S. 75

<sup>5</sup> Bundesverband Paket & Express Logistik (BIEK) (2021): KEP-Studie 2021 – Analyse des Marktes in Deutschland, S. 11 6 Ebd., S. 19

wuchs der Online-Handel im Jahr 2020 gemäß Angaben des Bundesverbandes E-Commerce und Versandhandel Deutschland e. V. um 14,6%.<sup>6</sup> Mittlerweile werden neben bekannten Produktgruppen, wie zum Beispiel Kleidung, Spielzeug und Elektronik, auch zunehmend Medikamente und Lebensmittel online bestellt und bis vor die Wohnungstür geliefert. Eine Möglichkeit, die das Leben für Jung und Alt täglich vereinfacht.

Dieser E-Commerce benötigt Kurier-, Express- und Paketdienste, welche die Waren sicher, schnell und günstig an die Kunden aus- und gegebenenfalls zurückliefern. Der gesamte Versand- und Internethandel wird heute durch KEP-Dienste abgewickelt. Ohne Wechselkoffer wäre das TV- und Internet-Shopping nach dem Motto „heute bestellt, morgen geliefert“, wie wir es heute kennen, undenkbar.

Dieser KEP-Markt verzeichnet in den letzten Jahren ein nahezu konstantes Wachstum. Im Jahr 2020 wurden rund 4,05 Milliarden Sendungen allein in Deutschland verschickt<sup>7</sup>, Tendenz stark steigend.

Das Sendungsvolumen der KEP-Branche stieg in den Jahren von 2010 bis 2020 um insgesamt 74%, was einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von ca. 5,7% entspricht. 2020 erlebte die Branche mit über 23,5 Milliarden Euro einen Rekord bei den Umsätzen. Diese wuchsen seit dem Jahr 2010 bis dahin um rund 67%, was einem durchschnittlichen Wachstum von über 5% p.a. entspricht.<sup>8</sup>

Bis zum Jahr 2025 wird laut Bundesverband Paket und Expresslogistik (BIEK) ein weiteres Wachstum der Sendungen auf bis zu 5,68 Milliarden Sendungen erwartet, was einer durchschnittlichen jährlichen Steigerung von ca. 7% entspricht.<sup>9</sup>

#### **Allgemeines**

Die Gesellschaft ist im Rahmen des Endnutzerauswahlprozesses (Auswahl der Logistikunternehmen, die die von der Gesellschaft (indirekt) finanzierten Transportmittel nutzen) bestrebt, mit potentiellen Risiken verantwortungsbewusst umzugehen. Jede Auswahlentscheidung wird auf Basis einer soliden Mischung aus Vorsicht und Risikobereitschaft kalkuliert, ohne dabei das nötige Verhältnis zwischen Rendite und Risiko und damit die Rentabilität aus dem Auge zu verlieren.

Ziel der Gesellschaft bei jeder Vermietung der Transportmittel ist es, eine attraktive Mietrendite zu erzielen und möglichst langlaufende Mietverträge abzuschließen.

Die Gesellschaft wird durch die Solvium Holding AG vor Abschluss der entsprechenden Mietverträge die Bonität und Solvenz der Endnutzer in enger Abstimmung mit dem Vermietmanagern intensiv prüfen. Die Gesellschaft wird dabei Endnutzer auswählen, die nach ihrer Einschätzung überwiegend eine hohe Sicherheit für regelmäßige Mietzahlungen gewährleisten. Auf diese Art und Weise entsteht ein Mieteinnahmenpool, der aus Sicht der Gesellschaft Planungssicherheit für die Mieteinnahmen ermöglicht und eventuelle Ausfallrisiken auf Seiten der Mieter deutlich reduziert.

#### **4. Prognosebericht**

Im Geschäftsjahr 2022 hat die Gesellschaft mit dem Verkauf der Namensschuldverschreibungen begonnen. Da sich alle relevanten Planzahlen von der Höhe und dem Zeitpunkt des Verkaufs der Namensschuldverschreibungen abhängen, kann zum jetzigen Zeitpunkt keine verlässliche Planungsrechnung aufgestellt werden.

Die ersten Investitionen zeigen allerdings bereits, dass die Gesellschaft bessere Mietverträge abschließen kann als im Verkaufsprospekt unterstellt und daher geht die Geschäftsführung davon aus, dass sämtliche zukünftigen Verpflichtungen gegenüber den Inhabern der Namensschuldverschreibungen erfüllt werden können.

#### **5. Ergänzende Angaben und Informationen nach dem Vermögensanlagengesetz**

Folgende Angaben sind nach § 24 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 VermAnlG ergänzend in den Lagebericht aufzunehmen: der Solvium Verwaltungs GmbH und der Solvium Capital Vertriebs GmbH stehen für das Rumpfgeschäftsjahr vom 2. November 2021 bis zum 31. Dezember 2021 keinerlei Vergütungen zu. Die Höhe der variablen Vergütungen bemisst sich ausschließlich an der Anzahl der verkauften Namensschuldverschreibungen. So stellt die Gesellschaft sicher, dass sie jederzeit in der Lage ist, ihre Verpflichtungen

<sup>6</sup> Ebd., S. 19; <sup>7</sup> Ebd., S. 17; <sup>8</sup> Ebd., S. 17; <sup>9</sup> Ebd., S. 13

tungen zu erfüllen, auch falls weniger Namensschuldverschreibungen als geplant veräußert werden könnten.

Aus der variablen Vergütung zahlt die Solvium Capital Vertriebs GmbH sämtliche Konzeptions- und Erstellungskosten, die bei der Erstellung und Billigung der Verkaufsprospekte anfallen. Die Solvium Capital Vertriebs GmbH trägt damit das komplette wirtschaftliche Risiko für diese Kosten, sofern weniger Namensschuldverschreibungen als geplant veräußert werden können. Außerdem werden die externen Vertriebspartner, die die Solvium Capital Vertriebs GmbH mit dem Vertrieb der Namensschuldverschreibung beauftragt hat, von der Solvium Capital Vertriebs GmbH aus der variablen Vergütung bezahlt.

Die oben dargestellten Vergütungen ergeben sich auf Grundlage der in der Finanzbuchhaltung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 2. November 2021 bis zum 31. Dezember 2021 erfassten Buchungen.

In Bezug auf die Angaben nach § 24 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 VermAnG im Lagebericht ist festzustellen, dass die Gesellschaft weder Führungskräfte noch Mitarbeiter beschäftigt hat und insofern keine berichtspflichtigen Angaben vorliegen.

Hamburg, 31. Mai 2022

Marc Schumann  
Geschäftsführer

André Wreth  
Geschäftsführer

### 8.1.5 Versicherung der gesetzlichen Vertreter (Bilanzeit)

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss für das Rumpfgeschäftsjahr vom 2. November bis 31. Dezember 2021 der Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 4 GmbH ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Lagebericht für das Rumpfgeschäftsjahr vom 2. November bis 31. Dezember 2021 der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Unternehmens so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens beschrieben sind.

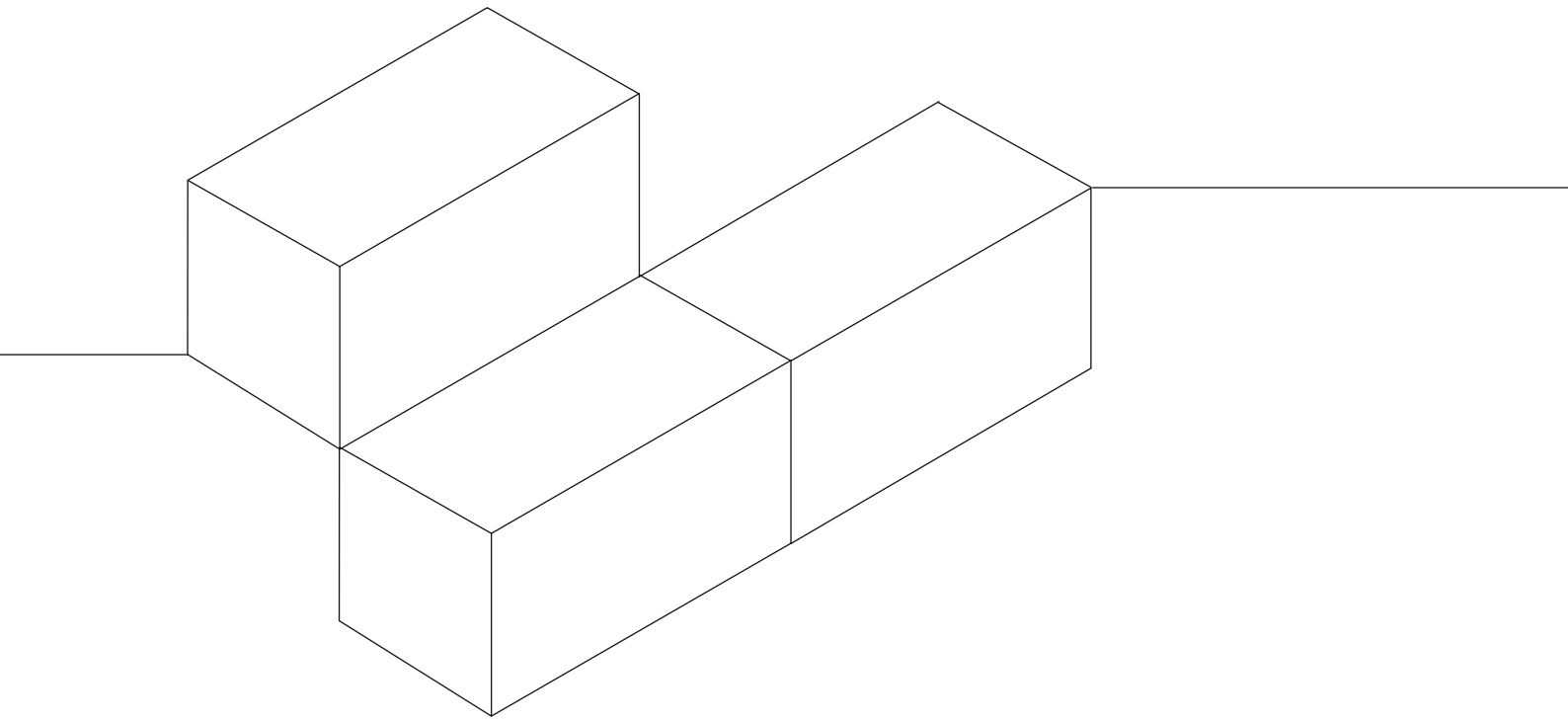
Hamburg, 31. Mai 2022

Gez. Marc Schumann

Gez. André Wreth

### 8.1.6 Feststellung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss für das Rumpfgeschäftsjahr vom 2. November bis 31. Dezember 2021 der Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 4 GmbH wurde am 30. Juni 2022 festgestellt.



## 8.2 | Zwischenübersicht zum 30. Juni 2022 (§ 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 VermVerkProspV)

### 8.2.1 Zwischenbilanz zum 30. Juni 2022 in EUR

	30.06.2022 EUR	31.12.2021 EUR
<b>AKTIVA</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Sachanlagen		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	15.987.814,00	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	247.586,86	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	135.575,00	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.372.847,35	143,11
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 618.651,89 (EUR 0,00)		
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	182.565,46	24.167,32
<b>C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	1.570.572,77	0,00
<b>Summe Aktiva</b>	<b>19.498.961,44</b>	<b>24.310,43</b>
<b>PASSIVA</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	25.200,00	25.200,00
II. Verlustvortrag	5.538,22	0,00
III. Jahresfehlbetrag	1.590.235,55	5.538,22
- nicht gedeckter Fehlbetrag	1.570.572,77	0,00
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. sonstige Rückstellungen	13.135,00	4.635,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.309.743,54	13,65
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 3.309.743,54 (EUR 13,65)		
2. Sonstige Verbindlichkeiten	16.176.082,90	0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 125.047,90 (EUR 0,00)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 16.051.035,00 (EUR 0,00)		
<b>Summe Passiva</b>	<b>19.498.961,44</b>	<b>24.310,43</b>

## Erläuterungen der Angaben

### **Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung**

Diese Position beinhaltet die von der Gesellschaft erworbenen Anlageobjekte.

### **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

Da für die Bezahlung der Mietraten mit den jeweiligen Endnutzern Zahlungsziele vereinbart wurden, beinhaltet diese Position die bereits entstandenen, aber noch nicht bezahlten Mietforderungen gegenüber Endnutzern.

### **Forderungen gegen verbundene Unternehmen**

Diese Position beinhaltet Ansprüche der Emittentin auf Zahlung der Gesamtsumme gegen Anleger der vorliegenden Vermögensanlage, die zuvor eine Vermögensanlage eines Unternehmens der Solvium-Gruppe gezeichnet hatten und die ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin der vorliegenden Vermögensanlage nicht unmittelbar erfüllen, sondern das betreffende andere Unternehmen gebeten haben, den Rückzahlungsbetrag aus der zuvor gezeichneten Vermögensanlage bei Fälligkeit an die Emittentin zu zahlen.

### **Sonstige Vermögensgegenstände**

Die Position beinhaltet im Wesentlichen Umsatzsteuerguthaben, die aus dem Erwerb der Anlageobjekte stammen.

### **Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks**

Die Position berücksichtigt den ausgewiesenen Saldo des Kontokorrentkontos.

### **Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag**

Diese Position beinhaltet den Verlust der Emittentin, der nach Berücksichtigung der verpflichtenden handels- und steuerrechtlichen Abschreibungen auf die Anlageobjekte und sonstiger Aufwendungen entsteht. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass im Sachanlagevermögen stille Reserven entstehen werden, die im Zeitpunkt der Beendigung der Laufzeiten der Namensschuldverschreibungen der Anleger zu entsprechenden Veräußerungsgewinnen führen werden.

### **Gezeichnetes Kapital**

Das gezeichnete Kapital entspricht der Summe der von den Gründungsgesellschaftern und Gesellschaftern zum Zeitpunkt

der Prospektaufstellung der Emittentin eingezahlten GmbH-Anteile in Höhe von 25.200,00 EUR.

### **Verlustvortrag**

Diese Position enthält den zum 31.12.2021 eingetretenen Verlust der nicht mit anderen Eigenkapitalposten verrechnet wurde und deshalb als eigenständiger – negativer – Eigenkapitalposten dargestellt wird.

### **Jahresfehlbetrag**

Diese Position enthält das Ergebnis (Fehlbetrag) zum 30.06.2022 unter Berücksichtigung sämtlicher Erträge und Aufwendungen gemäß den geltenden steuerlichen und handelsrechtlichen Vorschriften.

### **Nicht gedeckter Fehlbetrag**

Diese Position beinhaltet den Verlust der Emittentin, der nach Berücksichtigung der verpflichtenden handels- und steuerrechtlichen Abschreibungen auf die Anlageobjekte und sonstiger Aufwendungen entsteht. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass im Sachanlagevermögen stille Reserven entstehen werden, die im Zeitpunkt der Beendigung der Laufzeiten der Namensschuldverschreibungen der Anleger zu entsprechenden Veräußerungsgewinnen führen werden.

### **Sonstige Rückstellungen**

Diese Position berücksichtigt zeitanteilig die für die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses für das laufende Geschäftsjahr erwarteten Kosten sowie damit verbundene Kosten.

### **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Diese Position beinhaltet die Verbindlichkeiten der Emittentin aus von ihr abgeschlossenen Kaufverträgen über Anlageobjekte, bei denen die Kaufpreiszahlung durch die Emittentin per 30.06.2022 noch nicht erfolgt ist.

### **Sonstige Verbindlichkeiten**

Diese Position beinhaltet im Wesentlichen die Verbindlichkeiten gegenüber Anlegern der Vermögensanlage die aus den von der Emittentin an die Anleger zu zahlenden Rückkaufpreisen Zinsen und aus der Rückzahlungsverpflichtung der Emittentin gegenüber den Anlegern resultieren.

## 8.2.2 Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis 30. Juni 2022 in EUR

	01.01.- 30.06.2022 EUR	02.11.- 31.12.2021 EUR
1. Umsatzerlöse	398.263,79	0,00
<b>2. Gesamtleistung</b>	<b>398.263,79</b>	<b>0,00</b>
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.361,33	0,00
4. Materialaufwand	35.527,18	0,00
5. Abschreibungen	620.411,68	0,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.230.938,55	5.510,75
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	102.982,26	27,47
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-1.590.234,55</b>	<b>-5.538,22</b>
<b>9. Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.590.234,55</b>	<b>5.538,22</b>

### Erläuterung der Angaben

#### 1. | Umsatzerlöse

Summe der Mieterlöse der Emittentin aus der Vermietung der Anlageobjekte.

#### 2. | Gesamtleistung

Diese Position bezeichnet die Summe der dem eigentlichen Betriebszweck dienenden Vorgänge.

#### 3. | Sonstige betriebliche Erträge

Unter dieser Position werden Erträge zusammengefasst, die nicht dem eigentlichen Betriebszweck zuzuordnen sind.

#### 4. | Materialaufwand

Diese Position beinhaltet Vergütungen für Dienstleistungen von Containerleasingmanagern bzw. des Wechselkoffervermietmanagers, die diese aus den eingehenden Mieterlösen einbehalten, bevor sie den sich nach Einbehalt ergebenden Nettobetrag an die Emittentin weiterleiten.

#### 5. | Abschreibungen

Diese Position beinhaltet die verpflichtenden handels- und steuerrechtlichen Abschreibungen auf die Anlageobjekte.

#### 6. | Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position beinhaltet die Vertriebsprovisionen, die Managementvergütung und die pauschalen Verwaltungskosten (zum Beispiel für die Erstellung der Jahresabschlüsse, Kontoführungsgebühren, die Kosten für die nachgelagerte Investitionsbeurteilung und Weiteres).

#### 7. | Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Diese Position beinhaltet die Zinsen (Basiszinsen) aus den festverzinslichen Namensschuldverschreibungen der Anleger für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis 30.06.2022 sowie Verwahrtgelt auf Einlagen auf dem Geschäftskonto.

#### 8. | Ergebnis nach Steuern

Diese Position enthält das Ergebnis nach Steuern unter Berücksichtigung der vorstehenden Ertrags- und Aufwandspositionen für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis 30.06.2022.

#### 9. | Jahresfehlbetrag

Diese Position enthält das Ergebnis für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis 30.06.2022 unter Berücksichtigung sämtlicher Erträge und Aufwendungen gemäß den geltenden steuerlichen und handelsrechtlichen Vorschriften.



### 8.3 | Kein Konzernabschluss

Die Emittentin ist nicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet.

### 8.4 | Wesentliche Änderungen der Angaben im Jahresabschluss und Lagebericht und der Zwischenübersicht (§ 10 Abs. 3 VermVerkProspV)

Wesentliche Änderungen der Angaben im Jahresabschluss nach dem Stichtag ergeben sich aus der Zwischenübersicht zum 30.06.2022.

Die Angaben im Lagebericht haben sich nach dem Stichtag nicht wesentlich geändert.

Die Emittentin ist nach dem Stichtag der Zwischenübersicht ihrer gewöhnlichen Geschäftstätigkeit weiter nachgegangen. Sie hat weitere Namensschuldverschreibungen bei Anlegern platziert und weitere Anlageobjekte erworben. Außerdem hat die Emittentin weiterhin Erlöse aus der Vermietung der Anlageobjekte erzielt und mit den Anlegern vereinbarte Basiszinsen an Anleger ausgezahlt. Darüber hinaus haben sich nach dem Stichtag der Zwischenübersicht keine wesentlichen Änderungen der Angaben der Zwischenübersicht ergeben.

### 8.5 | Prüfung des Jahresabschlusses der Emittentin

Der Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2021 wurde geprüft durch die Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Domstraße 15, 20095 Hamburg.

#### Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 4 GmbH, Hamburg:

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 4 GmbH, Hamburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 2. November 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 4 GmbH, Hamburg für das Rumpfgeschäftsjahr vom 2. November 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft. Die Versicherung der gesetzlichen Vertreter nach § 264 Abs. 2 S. 3 und § 289 Abs. 1 S. 5 HGB haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des Vermögensanlagegesetzes (VermAnlG) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Rumpfgeschäftsjahr vom 2. November 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnlG und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der oben genannten Versicherung der gesetzlichen Vertreter nach § 264 Abs. 2 S. 3 und § 289 Abs. 1 S. 5 HGB.

Gemäß § 25 VermAnlG i.V.m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

## Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnlG in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verant-

wortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

## Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getrof-

fenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachwei-

se. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, den 20. Juni 2022

Mazars GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | Steuerberatungsgesellschaft

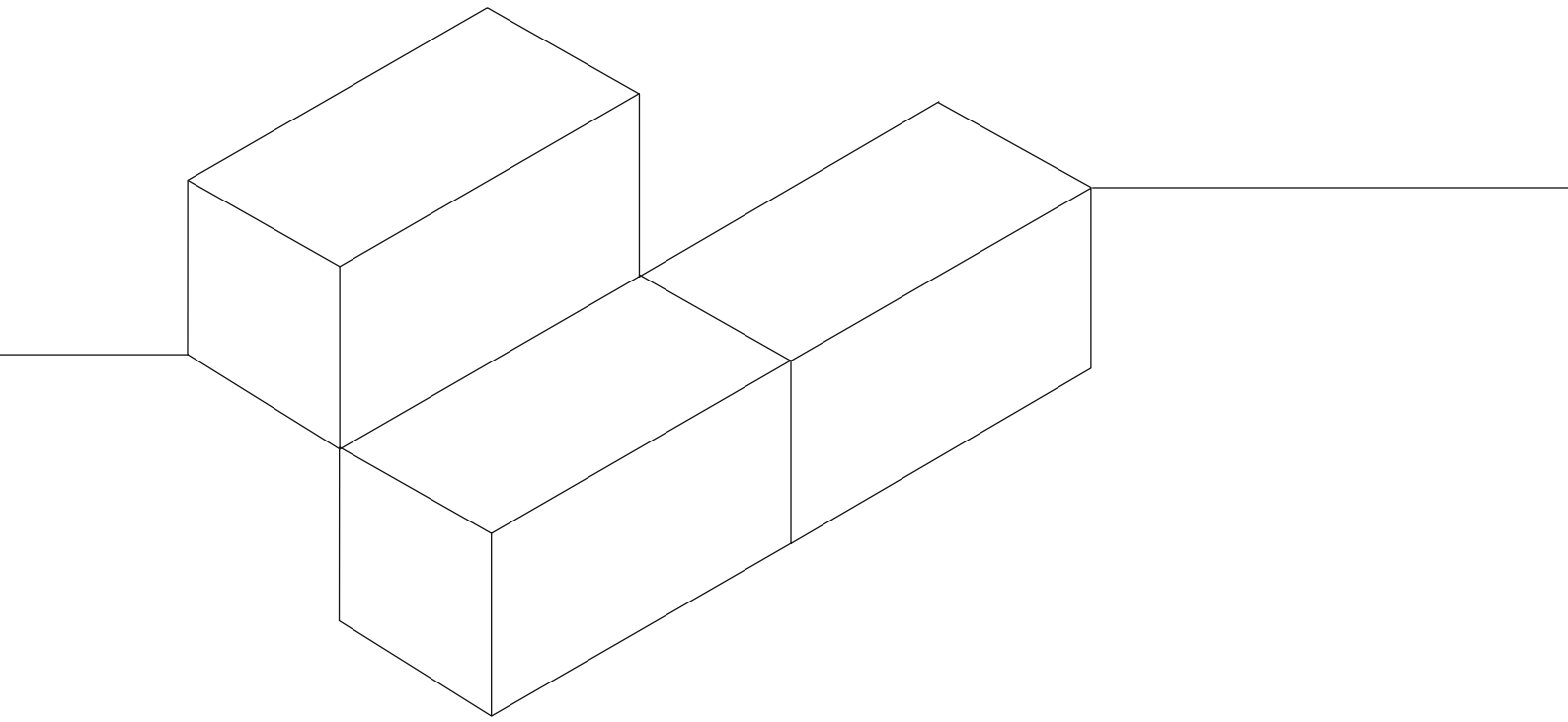
Jessen

Wirtschaftsprüfer

Papenroth

Wirtschaftsprüferin

Die Bestätigung wurde nicht eingeschränkt oder versagt.



## 8.6 | Voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin (§ 10 Abs. 4 VermVerkProspV)

Die im Folgenden dargestellten Prognosen der Vermögenslage der Emittentin jeweils per 31.12. jedes Jahres des Zeitraums 2022 bis 2025 und per 31.05.2026 sowie der Finanzlage und der Ertragslage der Emittentin für jedes Jahr des Zeitraums 2022 bis 2025 sowie für den Zeitraum 01.01.2025 bis 31.05.2026 berücksichtigt den Platzierungsstand der vorliegenden Vermögensanlage per Anfang Juni 2022 und es wurde Folgendes unterstellt:

Die Emittentin platziert den geplanten Gesamtbetrag der vorliegenden Vermögensanlage in Höhe von 50.000.000.00 EUR sukzessive bis zum 8. Februar 2023 an Anleger. Die Laufzeiten der Namensschuldverschreibungen der Anleger beginnen für jeden Anleger individuell. Die Emittentin hat weiter unterstellt, dass die Zahlungen der Gesamtsummen durch Anleger bis zum 20.03.2023 erfolgen werden, so dass die Laufzeiten von Namensschuldverschreibungen spätestens am 01.04.2023 zu laufen beginnen sowie spätestens mit Ablauf des 31.03.2026 enden und damit die Laufzeiten der Vermögensanlage spätestens mit Ablauf des 31.05.2026 enden.

Darüber hinaus beruhen die Prognosen der voraussichtlichen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin insgesamt auf folgenden weiteren Annahmen:

1. Kein Anleger macht von den eingeräumten Optionen, die Laufzeit seiner Namensschuldverschreibungen zweimal um 24 Monate zu verlängern, Gebrauch.
2. Zinszahlungen (Basiszinszahlungen und Bonuszinszahlungen) an Anleger sind dem Monat zugerechnet, an dessen Ende diese Ansprüche der Anleger entstehen, auch wenn Zahlungen jeweils immer erst am Ende des übernächsten auf den betreffenden Kalendermonat folgenden Kalendermonats fällig werden.
3. Die Rückzahlungen der Erwerbspreise der Namensschuldverschreibungen an Anleger sind dem Monat zugerechnet, an dessen Ende die Ansprüche der Anleger auf Rückzahlung der Erwerbspreise der Namensschuldverschreibungen jeweils entstehen, auch wenn die Rückzahlungen der Erwerbspreise

der Namensschuldverschreibungen erst am Ende des übernächsten auf die Entstehung des Anspruchs folgenden Kalendermonats geleistet werden

4. Die Emittentin wird in den Zeiträumen 01.01.2023 bis 31.12.2023, 01.01.2024 bis 31.12.2024 und 01.01.2025 bis 31.12.2025 regelmäßig Ausrüstungsgegenstände aus erwirtschafteten Liquiditätsüberschüssen als Anlageobjekte erwerben. Die Emittentin ist aber frei in ihren Entscheidungen, ob und, wenn ja, in welcher Höhe und zu welchen Zeitpunkten sie Investitionen in Ausrüstungsgegenstände aus Liquiditätsüberschüssen vornehmen wird.
5. Die Emittentin wird alle aus den Nettoeinnahmen erworbenen Ausrüstungsgegenstände (siehe Kapitel „6.1 Anlagestrategie und Anlagepolitik“, S. 49 ff.) sukzessive, also zum jeweiligen Ende der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen eines Anlegers und die aus erwirtschafteten Liquiditätsüberschüssen erworbenen Ausrüstungsgegenstände (siehe Kapitel „6.1 Anlagestrategie und Anlagepolitik“, S. 49 ff.) auch sukzessive während der Laufzeit der Vermögensanlage veräußern, so dass sie alle erworbenen Ausrüstungsgegenstände bis 31.05.2026 veräußert und sämtliche Verkaufserlöse ebenfalls bis 31.05.2026 vereinnahmt.
6. Anfallende und von der Emittentin zu tragende Steuern sind nicht berücksichtigt.

### 8.6.1 Voraussichtliche Vermögenslage – Planbilanzen der Emittentin in TEUR (Prognose)

VERMÖGENSLAGE / PLANBILANZEN*	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.05.2026
<b>AKTIVA</b>					
<b>Anlagevermögen*</b>					
1.a Sachanlagen (aus Nettoeinnahmen)	28.763,8	35.595,1	26.345,1	4.255,6	0,0
1.b Sachanlagen (aus laufender Liquidität)	0,0	3.179,2	6.012,5	1.615,0	0,0
<b>Umlaufvermögen</b>					
2. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	878,8	724,3	760,0	1.046,0	856,1
<b>3. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Fehlbetrag</b>	3.660,4	10.501,5	16.882,4	5.530,3	0,0
<b>Summe Aktiva</b>	<b>33.303,0</b>	<b>50.000,0</b>	<b>50.000,0</b>	<b>12.447,0</b>	<b>856,1</b>
<b>PASSIVA</b>					
<b>Eigenkapital</b>					
4. Stammkapital	25,2	25,2	25,2	25,2	25,2
5. Gewinn- / Verlustvorräte	-5,5	-3.685,6	-10.526,7	-16.907,6	-5.555,5
6. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-3.680,0	-6.841,1	-6.380,9	11.352,1	6.386,5
7. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Fehlbetrag	3.660,4	10.501,5	16.882,4	5.530,3	0,0
<b>Fremdkapital</b>					
8. Verbindlichkeiten gegenüber Anlegern*	33.303,0	50.000,0	50.000,0	12.447,0	0,0
<b>Summe Passiva</b>	<b>33.303,0</b>	<b>50.000,0</b>	<b>50.000,0</b>	<b>12.447,0</b>	<b>856,1</b>

\* Prognosegemäß wird die Emittentin per 31.05.2026 alle das Anlagevermögen bildenden Ausrüstungsgegenstände verkauft und alle Verpflichtungen zur Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen an Anleger erfüllt haben, so dass zu diesem Stichtag das Anlagevermögen und die Verbindlichkeiten gegenüber Anlegern jeweils 0,00 EUR betragen. Sämtliche Posten in diesen Planbilanzen sind kaufmännisch auf eine Nachkommastelle gerundet, so dass es zu Rundungsdifferenzen kommt.

## Erläuterung der Angaben

### 1.a, 1.b | Sachanlagen

Diese Positionen beinhalten den Wert der Ausrüstungsgegenstände der Vermögensanlage, die aus den Nettoeinnahmen bzw. aus erwirtschafteter Liquidität erworben werden, unter Berücksichtigung der verpflichtenden handels- und steuerrechtlichen Abschreibungen auf die Anlageobjekte. Diese Abschreibungen betragen bei einer unterstellten Abschreibungsdauer für die Ausrüstungsgegenstände über einen Zeitraum von fünf Jahren 20 % p. a. der jeweiligen Erwerbspreise. Die handels- und steuerrechtlichen Abschreibungen spiegeln jedoch nicht die reelle Abnutzung (siehe dazu Kapitel „6.6.3 Plausibilisierung der Netto-Investitionsrentabilität (Prognose)“, S. 60 f.) wider.

### 2. | Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Dieses liquide Vermögen entspricht der Liquidität der Gesellschaft zum Jahresende der Kalenderjahre 2022, 2023, 2024 und 2025 bzw. zum 31.05.2026.

### 3. | Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Fehlbetrag

Diese Position beinhaltet den Verlust der Gesellschaft, der nach Berücksichtigung der verpflichtenden handels- und steuerrechtlichen Abschreibungen auf die Anlageobjekte und sonstiger Aufwendungen entsteht. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass im Sachanlagevermögen stille Reserven entstehen werden, die im Zeitpunkt der Beendigung der Laufzeiten der Namensschuldverschreibungen der Anleger zu entsprechenden Veräußerungsgewinnen führen werden.

### 4. | Stammkapital

Das ausgewiesene Stammkapital entspricht per 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 und 31.05.2026 der Summe der von den Gründungsgesellschaftern und Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung der Emittentin eingezahlten GmbH-Anteile in Höhe von 25.200 EUR.

### 5. | Gewinn- / Verlustvorträge

Diese Position enthält die saldierten Ergebnisse aus den Vorjahren. Es handelt sich per 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024,

31.12.2025 und 31.05.2026 um Verluste, die bis zum jeweiligen Stichtag bzw. bis zu früheren Stichtagen nicht mit anderen Eigenkapitalposten verrechnet wurden und deshalb als eigenständiger – negativer – Eigenkapitalposten dargestellt werden.

### 6. | Jahresüberschuss / -fehlbetrag

Diese Position enthält das Ergebnis (Überschuss oder Fehlbetrag) des jeweiligen Jahres unter Berücksichtigung sämtlicher Erträge und Aufwendungen gemäß den geltenden steuerlichen und handelsrechtlichen Vorschriften.

### 7. | Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Fehlbetrag

Diese Position beinhaltet den Verlust der Emittentin, der nach Berücksichtigung der verpflichtenden handels- und steuerrechtlichen Abschreibungen auf die Anlageobjekte und sonstiger Aufwendungen entsteht. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass im Sachanlagevermögen stille Reserven entstehen werden, die im Zeitpunkt der Beendigung der Laufzeiten der Namensschuldverschreibungen der Anleger zu entsprechenden Veräußerungsgewinnen führen werden.

### 8. | Verbindlichkeiten gegenüber Anlegern

Diese Position beinhaltet die Verbindlichkeiten gegenüber Anlegern der Vermögensanlage, die aus den Rückzahlungsverpflichtungen der Emittentin aus den Namensschuldverschreibungen gegenüber den Anlegern resultieren. Zum Stichtag 31.05.2026 werden das Anlagevermögen und die Verbindlichkeiten gegenüber Anlegern prognosegemäß jeweils 0,00 EUR betragen, da die Emittentin per 31.05.2026 prognosegemäß alle Verpflichtungen zur Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen gegenüber Anlegern erfüllt haben wird. Zum Stichtag 30.04.2025 laufen prognosegemäß die Laufzeiten der vorliegenden Vermögensanlage ab.

## 8.6.2 Voraussichtliche Finanzlage – Liquiditätsplanung der Emittentin (Prognose) in TEUR

FINANZLAGE / LIQUIDITÄTSPLANUNG*	01.01.– 31.12.2022	01.01.– 31.12.2023	01.01.– 31.12.2024	01.01.– 31.12.2025	01.01.– 31.05.2026	GESAMT
Liquidität zum Beginn des Prognosezeitraums	24,2	878,8	724,3	760,0	1.046,0	
1. Gesamtbetrag der Namensschuldverschreibungen	33.303,0	16.697,0	0,0	0,0	0,0	50.000,0
2. Umsatzerlöse aus laufenden Mietzahlungen	1.647,9	5.966,3	6.761,8	5.149,0	296,1	19.821,0
3. Umsatzerlöse aus Verkäufen	0,0	0,0	0,0	37.390,0	12.188,4	49.578,4
<b>Summe Einzahlungen<sup>1</sup></b>	<b>34.950,9</b>	<b>22.663,3</b>	<b>6.761,8</b>	<b>42.539,0</b>	<b>12.484,4</b>	<b>119.399,4</b>
4.a Kaufpreise (aus Nettoeinnahmen)	30.805,3	15.444,7	0,0	0,0	0,0	46.250,0
4.b Kaufpreise (aus laufender Liquidität)	0,0	3.500,0	4.000,0	2.250,0	0,0	9.750,0
5. Vertriebsprovision	2.497,7	1.252,3	0,0	0,0	0,0	3.750,0
6. Managementvergütung	138,1	479,5	500,0	361,9	20,5	1.500,0
7. Pauschale Verwaltungskosten	43,0	31,5	26,0	26,5	27,1	154,1
<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>33.484,1</b>	<b>20.708,0</b>	<b>4.526,0</b>	<b>2.638,4</b>	<b>47,6</b>	<b>61.404,1</b>
8. Basiszinszahlungen an Anleger	607,6	2.109,8	2.200,0	1.592,4	90,2	6.600,0
9. Bonuszinszahlungen an Anleger	0,0	0,0	0,0	469,2	89,6	558,8
10. Rückzahlung Namensschuldverschreibungen	0,0	0,0	0,0	37.553,0	12.447,0	50.000,0
<b>Summe Auszahlungen an Anleger</b>	<b>607,6</b>	<b>2.109,8</b>	<b>2.200,0</b>	<b>39.614,5</b>	<b>12.626,8</b>	<b>57.158,8</b>
Kumulierte Auszahlungen an Anleger	607,6	2.717,5	4.917,5	44.532,0	57.158,8	
<b>Liquidität zum Ende des Prognosezeitraums</b>	<b>878,8</b>	<b>724,3</b>	<b>760,0</b>	<b>1.046,0</b>	<b>856,1</b>	

\* Sämtliche Posten in dieser Liquiditätsplanung sind kaufmännisch auf eine Nachkommastelle gerundet, so dass es zu Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Summen kommt.

<sup>1</sup> Das von den Anlegern an die Emittentin zu zahlende Agio ist nicht berücksichtigt, da dieses vollständig an die Vertriebsgesellschaft Solvium Capital Vertriebs GmbH weitergeleitet wird und daher für die Emittentin als durchlaufender Posten keinen Einfluss auf die Prognose ihrer Finanzlage hat.



## Erläuterung der Angaben

### 1. | Gesamtbetrag der Namensschuldverschreibungen

Gesamtbetrag der von Anlegern gezeichneten Namensschuldverschreibungen (entspricht Gesamtbetrag der Vermögensanlage).

### 2. | Umsatzerlöse aus laufenden Mietzahlungen

Diese Position beinhaltet die von der Emittentin prognostizierten Einnahmen aus der Vermietung der Ausrüstungsgegenstände der Vermögensanlage. Bei den prognostizierten Umsatzerlösen aus laufenden Mietzahlungen handelt es sich um die Netto-Mieterlöse der Emittentin. Soweit die Emittentin hinsichtlich der Abwicklung der Mietzahlungen Dienstleistungen Dritter, wie z. B. der Axis Intermodal Deutschland GmbH, in Anspruch nimmt, sind die diesen Dritten zustehenden Vergütungen in den prognostizierten Netto-Mieterlösen bereits berücksichtigt. Das bedeutet, dass die insoweit einbezogenen Dritten ihre Vergütung aus den eingehenden Mieterlösen einbehalten und den sich nach Einbehalt ergebenden Nettobetrag an die Emittentin weiterleiten.

### 3. | Umsatzerlöse aus Verkäufen

Diese Position beinhaltet die von der Emittentin prognostizierten Einnahmen aus dem Verkauf der Ausrüstungsgegenstände der Vermögensanlage.

### 4. | Kaufpreise

Diese Positionen beinhalten die Aufwendungen der Emittentin für den Kauf von Ausrüstungsgegenständen aus den Nettoeinnahmen (4.a) bzw. aus erwirtschafteten Liquiditätsüberschüssen (4.b).

### 5. | Vertriebsprovision

Die Summe der Abschlussprovisionen der Vermögensanlage.

### 6. | Managementvergütung

Kosten für das Management der von der Emittentin erworbenen Ausrüstungsgegenstände und für die Anlegerverwaltung der Namensschuldverschreibungen, die der Emittentin durch die Solvium Verwaltungs GmbH in Rechnung gestellt werden. Die Managementvergütung für die Zeiträume vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 sowie vom 01.01.2026 bis 31.05.2026 zahlt die Emittentin an die Solvium Verwaltungs GmbH zeitanteilig, wobei die Managementvergütung für den Zeitraum vom 01.01.2022

bis 31.12.2022 seit dem Beginn der ersten Laufzeiten von Namensschuldverschreibungen der Anleger an die Solvium Verwaltungs GmbH, das heißt seit dem 01.03.2022, gezahlt wird. Die Managementvergütung wird prognosegemäß von der Emittentin aus den prognostizierten Umsatzerlösen an die Solvium Verwaltungs GmbH gezahlt.

### 7. | Pauschale Verwaltungskosten

Summe sonstiger Verwaltungskosten, wie zum Beispiel die Erstellung der Jahresabschlüsse, Kontoführungsgebühren die Kosten für die nachgelagerte Investitionsbeurteilung (nur in den Zeiträumen 01.01.2022 bis 31.12.2022 und 01.01.2023 bis 31.12.2023), die Kosten für die nachgelagerte Prüfung der Investitionsverteilung (nur im Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023), Verwahrengelt auf Einlagen auf dem Geschäftskonto und Weiteres. Die pauschalen Verwaltungskosten deckt die Emittentin prognosegemäß aus den prognostizierten Umsatzerlösen.

### 8. | Basiszinsauszahlungen an Anleger

Summe aller Basiszinszahlungen an die Anleger.

### 9. | Bonuszinszahlungen an Anleger

Summe aller Bonuszinszahlungen (für Frühzeichner und/oder für das Einverständnis mit E-Mail-Korrespondenz/Telefonkontakt) an die Anleger. Es wurde hinsichtlich der prognostizierten Bonuszinsen unterstellt, dass alle Anleger ihr Einverständnis mit E-Mail-Kommunikation/Telefonkontakt erklären und somit Bonuszinsen in Höhe von 0,72 % bezogen auf den Gesamtbetrag von der Emittentin gezahlt werden müssen. Darüber hinaus sind die Bonuszinsen in der Höhe berücksichtigt, in der sie für die Anleger abhängig vom Zeitpunkt der jeweiligen Zeichnung der Vermögensanlage vereinbart sind.

### 10. | Rückzahlung Namensschuldverschreibungen

Betrag, den die Emittentin aus den Namensschuldverschreibungen an die Anleger zurückzahlen muss.

### 8.6.3 Voraussichtliche Ertragslage – Plan-Gewinn-und-Verlustrechnungen der Emittentin in TEUR (Prognose)

ERTRAGSLAGE / PLAN-GEWINN-UND-VERLUSTRECHNUNGEN*	01.01.- 31.12.2022	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2024	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.05.2026	GESAMT
1. Umsatzerlöse	1.647,9	5.966,3	6.761,8	42.539,0	12.484,4	69.399,4
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.678,8	-1.763,3	-526,0	-20.848,4	-5.459,2	-31.281,2
3. Abschreibungen auf Anlagevermögen	-2.041,5	-8.934,3	-10.416,7	-8.276,9	-459,0	-30.128,4
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-607,6	-2.109,8	-2.200,0	-2.061,5	-179,8	-7.158,8
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-3.680,0</b>	<b>-6.841,1</b>	<b>-6.380,9</b>	<b>11.352,1</b>	<b>6.386,5</b>	<b>830,9</b>
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-3.680,0</b>	<b>-6.841,1</b>	<b>-6.380,9</b>	<b>11.352,1</b>	<b>6.386,5</b>	<b>830,9</b>

\* Sämtliche Posten in diesen Plan-Gewinn-und-Verlustrechnungen sind kaufmännisch auf eine Nachkommastelle gerundet, so dass es zu Rundungsdifferenzen kommt.

#### Erläuterung der Angaben

##### 1. | Umsatzerlöse

Diese Position beinhaltet die Summe der Mieterlöse und Verkaufserlöse der Emittentin aus der Vermietung und dem Verkauf von Ausrüstungsgegenständen der Vermögensanlage. Bei den prognostizierten Mieterlösen handelt es sich um die Netto-Mieterlöse der Emittentin. Soweit die Emittentin hinsichtlich der Abwicklung der Mietzahlungen Dienstleistungen Dritter, wie z. B. der Axis Intermodal Deutschland GmbH, in Anspruch nimmt, sind die diesen Dritten zustehenden Vergütungen in den prognostizierten Netto-Mieterlösen bereits berücksichtigt. Das bedeutet, dass die insoweit einbezogenen Dritten ihre Vergütung aus den eingehenden Mieterlösen einbehalten und den sich nach Einbehalt ergebenden Nettobetrag an die Emittentin weiterleiten.

##### 2. | Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position beinhaltet die Vertriebsprovisionen (nur in den Zeiträumen 01.01.2022 bis 31.12.2022 und 01.01.2023 bis 31.12.2023), die Managementvergütung und die pauschalen Verwaltungskosten (zum Beispiel für die Erstellung der Jahresabschlüsse, Kontoführungsgebühren, die Kosten für die nachgelagerte Investitionsbeurteilung (nur in den Zeiträumen 01.01.2022 bis 31.12.2022 und 01.01.2023 bis 31.12.2023) die Kosten für die nachgelagerte Prüfung der Investitionsverteilung (nur im Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023) und Weiteres). Für die Zeiträume 01.01.2025 bis 31.12.2025 und 01.01.2026 bis 31.05.2026 beinhaltet diese Position außerdem die Restbuchwerte der Anlageobjekte in Höhe von insgesamt 25.871.612,42 EUR (01.01.2025 bis 31.12.2025: 20.460.001,00 EUR, 01.01.2026 bis 31.05.2026: 5.411.611,42 EUR), die sich nach Abzug der verpflichtenden han-

dels- und steuerrechtlichen Abschreibungen (siehe Position 3.) zum Zeitpunkt des Verkaufs der Anlageobjekte ergeben, der prognosegemäß vollständig per 31.05.2026 erfolgt sein wird.

##### 3. | Abschreibungen auf Anlagevermögen

Diese Position beinhaltet die verpflichtenden handels- und steuerrechtlichen Abschreibungen auf die Anlageobjekte. Die Abschreibung der Anlageobjekte erfolgt auf Basis eines Abschreibungssatzes in Höhe von 20% p. a. der jeweiligen Erwerbspreise über einen Zeitraum von fünf Jahren. Für die Zeiträume 01.01.2022 bis 31.12.2022, 01.01.2023 bis 31.12.2023, 01.01.2025 bis 31.12.2025 und 01.01.2026 bis 31.05.2026 erfolgt die Abschreibung anteilig jeweils für den Zeitraum, in dem sich die Anlageobjekte im Sachanlagevermögen der Emittentin befinden. Für die Zeiträume 01.01.2023 bis 31.12.2023, 01.01.2024 bis 31.12.2024, 01.01.2025 bis 31.12.2025 und 01.01.2026 bis 31.03.2026 beinhaltet diese Position auch die Abschreibungen auf die aus erwirtschafteten Liquiditätsüberschüssen erworbenen Ausrüstungsgegenstände jeweils für den Zeitraum, in dem sich diese Anlageobjekte im Sachanlagevermögen der Emittentin befinden.

##### 4. | Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Diese Position beinhaltet die prognostizierten Zinsen (Basiszinsen und für die Zeiträume 01.01.2025 bis 31.12.2025 und 01.01.2026 bis 31.05.2026 Bonuszinsen für Frühzeichner und/oder Einverständnis mit E-Mail-Korrespondenz/ Telefonkontakt) aus den festverzinslichen Namensschuldverschreibungen der Anleger sowie Verwahrentgelt auf Einlagen auf dem Geschäftskonto.

## **8.7 | Allgemeine Ausführungen über die Geschäftsentwicklung der Emittentin nach dem Schluss des Geschäftsjahres, auf das sich der letzte offengelegte Jahresabschluss bezieht (§ 13 VermVerkProspV)**

Das öffentliche Angebot der Vermögensanlage „Logistik Opportunitäten Nr. 4“ begann am 10. Februar 2022.

Bei der Strukturierung der Vermögensanlagen wurde bewusst ein Konzept ohne wesentliche Fixkosten in der emittierenden Gesellschaft gewählt. So ist es möglich, dass sich die Rentabilitätsprognosen für die Anleger auch bei geringeren Platzierungszahlen nicht verändern.

Die Vermögensanlage „Logistik Opportunitäten Nr. 4“ wird von der Vermittlerschaft und Anlegern sehr gut angenommen. Die ersten Vertriebsfolge und die bereits intensiv geführten Gespräche mit Vertriebspartnern verdeutlichten dies.

Die Abwicklung aller von der Emittentin bei Anlegern bereits platzierten Namensschuldverschreibungen verläuft planmäßig und störungsfrei. Die Emittentin hat also alle bislang fällig gewordenen Basiszinszahlungen an Anleger geleistet.

## **8.8 | Angaben über die Geschäftsaussichten der Emittentin mindestens für das laufende Geschäftsjahr (§ 13 VermVerkProspV)**

Die Emittentin engagiert sich im Markt für Logistik-Ausrüstungsgegenstände.

Wechselkoffer werden hauptsächlich in der Logistik im deutschsprachigen Raum und den Benelux-Staaten eingesetzt und benötigt. Am häufigsten finden sie ihren Einsatz in der Logistik der Kurier-, Express- und Paketdienste, einer Branche, die seit dem Jahr 2011 kontinuierlich um durchschnittlich mehr als 7% p. a. wächst.

Container werden weltweit eingesetzt und benötigt. 20-Fuß-Standardcontainer und 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer sind, gemessen am TEU-Bestand (Erläuterung siehe „Glossar / Abkürzungsverzeichnis“, S. 107 des Verkaufsprospekts), die größten Containerarten innerhalb der Gruppe der Standardcontainer, zu denen auch 40-Fuß-Standardcontainer und 45-Fuß-Standardcontainer gehören. Diese vier Arten machen knapp 90% der weltweiten Vermiet-Containerflotte aus.

Wie der Welthandel wächst auch der Bedarf an 20-Fuß-Standardcontainern und 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainern seit vielen Jahren stetig – mit Rückschlägen wie zu Zeiten der Weltwirtschaftskrise in den Jahren 2008 und 2009. Der Containermarkt insgesamt hat gezeigt, dass er zur schnellen Erholung fähig ist. Dabei steigt der Anteil der gemieteten Container im Vergleich zu Standardcontainern im Eigenbestand der Logistikunternehmen und Reedereien seit Jahren, wenn auch zuletzt nur gering.

Die Emittentin wird bestrebt sein, die Ausrüstungsgegenstände zu günstigen Preisen zu erwerben, bei deren Vermietung attraktive Mietrenditen zu erzielen und dabei möglichst lang laufende Mietverträge, idealerweise über 3 Jahre und mehr, abzuschließen oder in solche Mietverträge einzutreten und im Falle von Anschlussvermietungen möglichst lang laufende Mietverträge hinsichtlich der Ausrüstungsgegenstände abzuschließen.

Zudem wird die Emittentin in der Regel mit ihren zukünftigen Mietvertragspartnern die Rückgabe der Ausrüstungsgegenstände in nachfragestarken Regionen, z. B. für 20-Fuß-Standardcontainer, 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer, Standard-Tankcontainer in Asien sowie für Wechselkoffer im deutschsprachigen Raum, vereinbaren, um die Möglichkeiten der nahtlosen Weitervermietung zu geeigneten Mietraten zu erhöhen bzw. zum Ende der Laufzeit der jeweiligen Vermögenslage der Anleger ein nachfrageorientiertes Marktumfeld für den Verkauf der Ausrüstungsgegenstände zu nutzen.

Sofern und soweit die Emittentin hinsichtlich der Abwicklung der Mietzahlungen für Ausrüstungsgegenstände Dienstleistungen Dritter, wie z. B. hinsichtlich Wechselkoffern der Axis Intermodal Deutschland GmbH, in Anspruch nimmt, haben die Einbeziehung und die Dienstleistungen dieser Dritten keine Auswirkungen auf die Geschäftsaussichten der Emittentin, da diese Dienstleistungen lediglich die Abwicklung der Mietzahlungen für

die Emittentin erleichtern. Die Geschäftsaussichten der Emittentin sind nicht von diesen Erleichterungen abhängig.

Außerdem wird die Emittentin durch die Solvium Verwaltungs GmbH vor Eintritt in bzw. Abschluss der entsprechenden Mietverträge die Bonität und Solvenz der Endnutzer in enger Abstimmung mit Containerleasingmanagern, dem Wechselkoffervermietmanager oder über die erforderliche Expertise verfügenden Dritten intensiv prüfen.

Unter Einschaltung internationaler, renommierter Wirtschaftsauskunfteien werden gegebenenfalls auf Einzelfallbasis im Ermessen der Solvium Verwaltungs GmbH vor Vertragsabschluss die Finanzdaten der entsprechenden Endnutzer zusätzlich analysiert. Die Emittentin wird durch die Solvium Verwaltungs GmbH Endnutzer auswählen lassen, die nach einer Risikobewertung der Solvium Verwaltungs GmbH überwiegend eine hohe Sicherheit für regelmäßige Mietzahlungen gewährleisten, und zudem das Endnutzerportfolio der Ausrüstungsgegenstände stark diversifizieren, indem sie in Mietverträge mit zahlreichen Endnutzern eintreten oder Mietverträge abschließen wird. Auf diese Art und Weise entsteht ein Mieteinnahmenpool, der aus Sicht der Emittentin zu einer Planungssicherheit hinsichtlich der Mieteinnahmen führt.

Während der Laufzeit der Mietverträge mit den Endnutzern erfolgt außerdem die regelmäßige Überprüfung des Zahlungsverhaltens, der Bonität und der Solvenz der Endnutzer durch die Solvium Verwaltungs GmbH im Auftrag der Emittentin.

Die Emittentin erwartet für die Laufzeit der vorliegenden Vermögensanlage eine auf niedrigem Niveau stabil wachsende Weltwirtschaft und damit hinsichtlich ihrer Geschäftsaussichten einen funktionierenden Vermietmarkt für 20-Fuß- und 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer und Standard-Tankcontainer, der zu einem weltweit wachsenden Bedarf und Bestand an diesen Containern führt. Die Emittentin erwartet außerdem für die Laufzeit der Vermögensanlage eine weiterhin stabil wachsende Kurier-, Express- und Paketbranche und damit hinsichtlich ihrer Geschäftsaussichten einen funktionierenden Wechselkoffervermietmarkt, der zu einem weiterhin wachsenden Bedarf und Bestand an Wechselkoffern führt. Damit einhergehend erwartet die Emittentin ein stabiles und planbares Kauf- und Vermietungsniveau für die Ausrüstungsgegenstände über die gesamte Laufzeit der vorliegenden Vermögensanlage.

Aber selbst wenn es kein Branchen- und Marktwachstum geben und der Markt stagnieren sollte, beurteilt die Emittentin ihre Geschäftsaussichten positiv, so dass die Prognosen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auch für diesen Fall gelten.

Sollte sich der Vermietmarkt für Ausrüstungsgegenstände negativ entwickeln, würden sich auch die Geschäftsaussichten der Emittentin negativ entwickeln. Daraus resultiert das Risiko, dass die Emittentin nicht über ausreichend Liquidität verfügt, um die Ansprüche der Anleger vollständig und zum vereinbarten Zeitpunkt zu erfüllen (siehe hierzu Kapitel 3.2 „Liquiditätsrisiken“, S. 24 ff. des Verkaufsprospekts).

Der planmäßige Verlauf der Geschäftstätigkeit der Emittentin hängt daher von einem stabilen Wechselkoffervermietmarkt und einem stabilen weltweiten Containermarkt ab.

Standortaussichten existieren hinsichtlich der Anlageobjekte der vorliegenden Vermögensanlage (20-Fuß-Standardcontainer, 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer, Standard-Tankcontainer und Wechselkoffer) nicht, da die Anlageobjekte nicht an einem konkreten Standort sondern weltweit bzw. europaweit zum Transport verschiedenster Produkte verwendet werden und somit die Geschäftsaussichten der Emittentin nicht von den Gegebenheiten an einem bestimmten Standort abhängig sind.

Hinsichtlich des Emissionsverlaufs erwartet die Emittentin, den geplanten Gesamtbetrag der vorliegenden Vermögensanlage sukzessive bis zum Ablauf der Gültigkeit des Verkaufsprospekts am 08.02.2023 vollständig bei Anlegern zu platzieren.

Hinsichtlich des Investitionsverlaufes erwartet die Emittentin, die aus den Nettoeinnahmen zu erwerbenden Ausrüstungsgegenstände der Vermögensanlage sukzessive mit dem Eingang der Erwerbspreise von Anlegern zu erwerben. Darüber hinaus erwartet die Emittentin, aus erwirtschafteten Liquiditätsüberschüssen im Geschäftsjahr 2023 einen Betrag in Höhe von 3.500.000,00 EUR, im Geschäftsjahr 2024 einen Betrag in Höhe von 4.000.000,00 EUR und im Geschäftsjahr 2025 einen Betrag in Höhe von 2.250.000,00 EUR in weitere Ausrüstungsgegenstände zu investieren.

Sollte die Emittentin keine ausreichenden Liquiditätsüberschüsse erwirtschaften, um die vorgenannten Beträge in weitere Ausrüs-

tungsgegenstände zu investieren, verschlechtern sich die Geschäftsaussichten der Emittentin. Das kann dazu führen, dass die Emittentin geringere als die prognostizierten Umsatzerlöse erzielt und nach Abzug ihrer laufenden Kosten ihren vertraglichen Verpflichtungen gegenüber den Anlegern auf Zahlung der Basiszinsen, Bonuszinsen und auf Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig nachkommen kann (siehe hierzu Kapitel 3.2 „Liquiditätsrisiken“, S. 24 ff. des Verkaufsprospekts). Über die Höhe von etwaig ausbleibenden Zahlungen oder die zeitliche Verzögerung von Zahlungen kann jedoch keine verbindliche Aussage getroffen werden.

Auf Basis dieser Geschäftsaussichten prognostiziert die Emittentin, dass sie die in Tabelle „(1b) Finanzlage der Emittentin in TEUR (Prognose)“, S. 13, des Verkaufsprospekts angegebenen Mieteinnahmen und Veräußerungserlöse erzielen wird, um aus diesen Einnahmen ihre gegenüber den Anlegern dieser Vermögenanlage bestehenden Zahlungspflichten (Basiszinsen, Bonuszinsen, Rückzahlung der Erwerbspreise der Namensschuldverschreibungen) zu erfüllen.

Die Emittentin geht prognosegemäß davon aus, dass sie zum Ende der Laufzeit der Vermögenanlage alle das Anlagevermögen bildenden Ausrüstungsgegenstände an Dritte verkaufen kann und daraus Einnahmen in einer Höhe erzielen wird, die ihr die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen an die Anleger und die Bonuszinszahlungen ermöglichen.

Durch die Corona-Pandemie sind die Containerumschläge anfangs zurückgegangen und haben sich seit dem Sommer 2020, getrieben von einem starken privaten Konsum auf weltweiter Ebene, sehr schnell wieder erholt. Auf Basis dieser zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vorherrschenden Marktsituation und ihrer Marktprognosen für den Markt für Ausrüstungsgegenstände erwartet die Emittentin, dass sie die erforderlichen Umsatzerlöse erzielen kann, um ihren Verpflichtungen zur Zahlung der Basiszinsen, Bonuszinsen und zur Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen an die Anleger nachzukommen. Auf dieser Grundlage geht die Emittentin davon aus, zum prognostizierten Ende der letzten Laufzeiten der vorliegenden Vermögenanlage am 31.05.2026 sowie im Falle der Verlängerung der Laufzeiten der Namensschuldverschreibungen durch Anleger im Wege der Ausübung von Verlängerungsoptionen in zwei

Schritten von jeweils 2 Jahren (24 Monaten) um bis zu 4 Jahre (48 Monate) ihre gegenüber den Anlegern der Vermögenanlage bestehenden Verpflichtungen zur Zahlung der Basiszinsen, Bonuszinsen und zur Rückzahlung der Erwerbspreise der Namensschuldverschreibungen erfüllen zu können.

Etwaige Übertragungen von Namensschuldverschreibungen der Anleger auf die Solvium Verwaltungs GmbH (siehe hierzu Kapitel „5.13.3 Übertragungsmöglichkeit an die Solvium Verwaltungs GmbH“, S. 46 f. des Verkaufsprospekts) haben keine Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung für die Vermögenanlage nachzukommen, da derartige Übertragungen die Höhe der Zahlungspflichten der Emittentin unberührt lassen.

Sollten sich der Markt für Ausrüstungsgegenstände gänzlich oder teilweise (z. B. nur der Markt für 20-Fuß-Standardcontainer) schlechter als von der Emittentin erwartet entwickeln, verschlechtern sich die Geschäftsaussichten der Emittentin. Das kann dazu führen, dass die Emittentin geringere als die prognostizierten Umsatzerlöse erzielt und nach Abzug ihrer laufenden Kosten ihren vertraglichen Verpflichtungen gegenüber den Anlegern auf Zahlung der Basiszinsen, Bonuszinsen und auf Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig nachkommen kann (siehe hierzu Kapitel 3.2 „Liquiditätsrisiken“, S. 24 ff. des Verkaufsprospekts). Über die Höhe von etwaig ausbleibenden Zahlungen oder die zeitliche Verzögerung von Zahlungen kann jedoch keine verbindliche Aussage getroffen werden.

Rechtliche und steuerliche Änderungen haben über das in dieser Hinsicht bestehende allgemeine wirtschaftliche Risiko der Emittentin hinaus, das zu einer Verringerung der Liquidität der Emittentin führen kann (siehe zu den steuerlichen Risiken der Emittentin Kapitel 3.9.3 „Steuerliche Risiken der Emittentin“, S. 29 f.), keine spezifischen Auswirkungen auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und deren Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung für die Vermögenanlage nachzukommen.

Das allgemeine wirtschaftliche Risiko der Emittentin in steuerlicher Hinsicht resultiert aus nicht auszuschließenden zukünftigen Änderungen der steuerrechtlichen Rahmenbedingungen, die zu höheren Steuerbelastungen der Emittentin führen können. Solche Belastungen können die Liquidität der Emittentin

verringern und sich damit negativ auf ihre Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung für die Vermögensanlage nachzukommen, auswirken.

Darüber hinaus erwartet die Geschäftsführung für den Rest des am 31. Dezember 2022 endenden Geschäftsjahres einen dynamischen Absatz der Vermögensanlage „Logistik Opportunitäten Nr. 4“. Indikationen hierfür ergeben sich aus den Vertriebsereignissen und den intensiv geführten Gesprächen mit Vertriebspartnern seit dem Beginn des öffentlichen Angebots.

Die Emittentin plant von dem Gesamtbetrag der Vermögensanlage i.H.v. 50.000.000,00 EUR einen Betrag in Höhe von 33.303.000,00 EUR bis zum Bilanzstichtag 31.12.2022 zu platzieren.

Bis zum Ablauf des am 31. Dezember 2022 endenden Geschäftsjahres erwartet die Emittentin den Zufluss von Erwerbpreisen von Anlegern der Vermögensanlage „Logistik Opportunitäten Nr. 4“ in Höhe von 33.303.000,00 EUR, wovon dann 30.805.275,00 EUR in Anlageobjekte investiert werden (siehe Kapitel 8.6.2 „Voraussichtliche Finanzlage – Liquiditätsplanung der Emittentin in TEUR (Prognose)“).

Auch für die Zukunft nach dem Ablauf des am 31. Dezember 2022 endenden Geschäftsjahres sieht die Geschäftsführung keine Anzeichen für eine negative Veränderung im prognostizierten Rentabilitätsverlauf der Vermögensanlage „Logistik Opportunitäten Nr. 4“. Die Nachfrage nach Ausrüstungsgegenständen aus dem Logistikbereich im Markt ist nach wie vor sehr hoch, die Wachstumsprognosen weiterhin positiv.

Die Geschäftsführung ist regelmäßig mit potentiellen Verkäufern und Leasingnehmern von Ausrüstungsgegenständen aus dem Logistikbereich in Kontakt, um weitere Investitionsmöglichkeiten zu bewerten.

Datum der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1: 31. August 2022

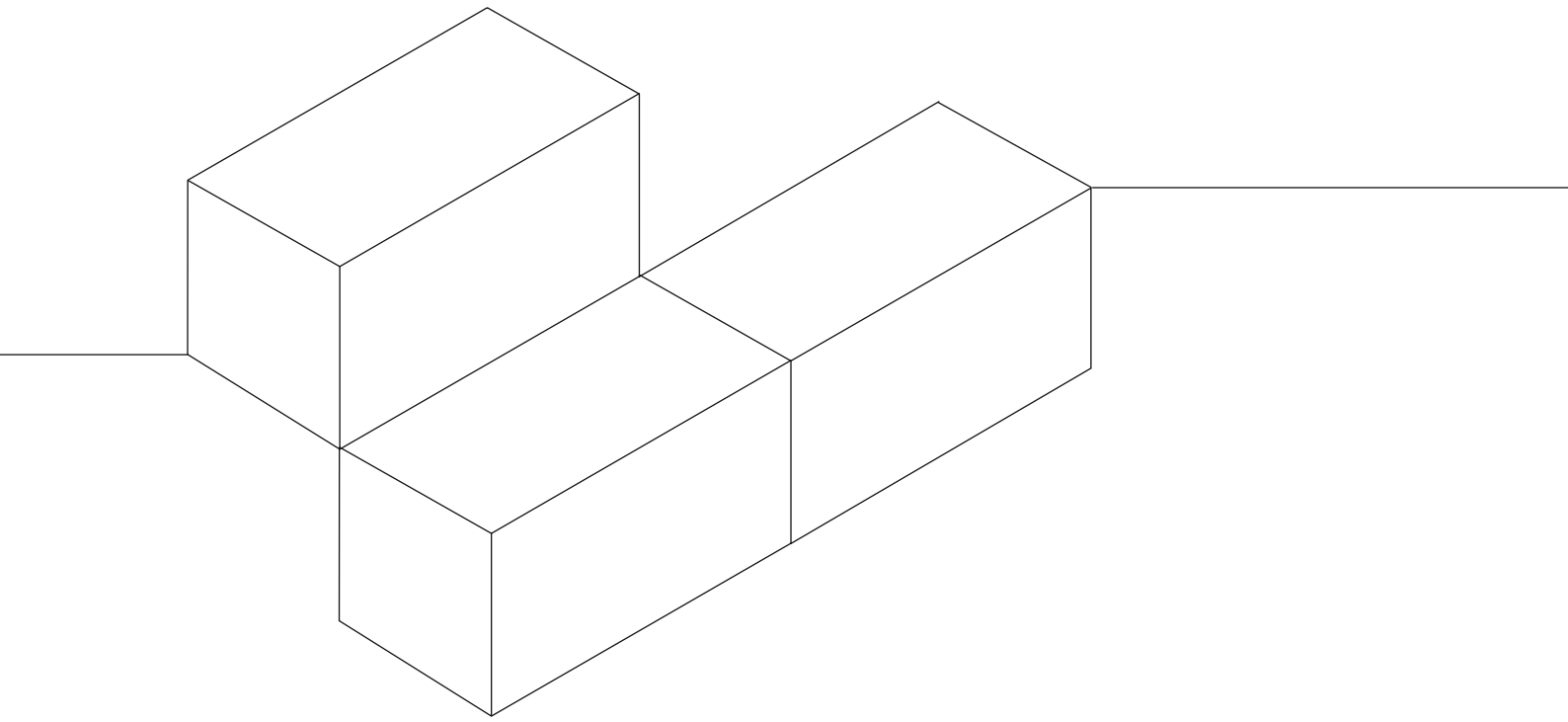
Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 4 GmbH, Geschäftsschrift: ABC-Straße 21, 20354 Hamburg, Handelsregister: HRB 171790, Amtsgericht Hamburg diese vertreten durch:

**Marc Schumann**

Geschäftsführer

**André Wreth**

Geschäftsführer



## Impressum

### Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortliche

Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 4 GmbH  
ABC-Straße 21, 20354 Hamburg  
Tel.: +49 40 / 527 34 79 75  
Fax: +49 40 / 527 34 79 22

Datum der Aufstellung des  
Nachtrags Nr. 1 – 31. August 2022

Nachdruck, auch auszugsweise,  
nur mit schriftlicher Genehmigung der  
Prospektverantwortlichen.

### Design

Feuervogel Werbung  
[www.feuervogel-werbung.de](http://www.feuervogel-werbung.de)

Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 4 GmbH  
ABC-Straße 21 | 20354 Hamburg  
Tel.: +49 40 / 527 34 79 75  
Fax: +49 40 / 527 34 79 22

[info@solvium-capital.de](mailto:info@solvium-capital.de)  
[www.solvium-capital.de](http://www.solvium-capital.de)