DFI
LEISTUNGSBILANZ-ANALYSE

Analyse-Nr.: 1/2005
30. Juni 2005
Preis: 30,00 Euro

König & Cie.

Initiator

König & Cie. GmbH & Co. KG
Valentinskamp 18
20354 Hamburg
Telefon: 0 40 / 36 97 57 - 0
Telefax: 0 40 / 36 97 57 - 20
Internet: www.emissionshaus.com

König & Cie. wurde 1999 von Tobias König gemeinsam mit zwei Hamburger Reedereien gegründet. König & Cie. legt per 31. Dezember 2004 ihre fünfte Leistungsbilanz vor. Diese ist Grundlage der vorliegenden Analyse. Neben den schwerpunktmäßig emittierten Schiffsfonds hat König & Cie. auch Immobilien- und Lebensversicherungsfonds sowie Beteiligungsangebote aufgelegt, welche in die Gewinnung regenerativer Energien investieren.

Sitz:	Hamburg
Gründungsjahr:	1999
Stammkapital:	1 Million Euro
Geschäftsführer:	Tobias König Michael F. Klarhöfer Klaus Fickert Dr. Andreas Opatz
Gesellschafter:	Tobias König (85 Prozent) John Christian Hinneberg (15 Prozent)
Verbundene Unternehmen:	König & Cie. Treuhand GmbH Saxonia Treuhand GmbH König & Cie. Real Estate GmbH König & Cie. New Energy GmbH König & Columbia GmbH

Stand 1.6.2005

Executive Summary

★★★★☆☆	**Emissionserfahrung:** König & Cie. ist ein erfahrener Initiator.
★★★★★☆	**Vollständigkeit:** Die Leistungsbilanz von König & Cie. ist nahezu vollständig.
★★★☆☆☆	**Investition und Exits:** Die Investitionsphasen der Fonds von König & Cie. verliefen sowohl bei den Fonds insgesamt als auch bei den Schiffsfonds überwiegend plangemäß. Exits sind noch nicht erfolgt.
★★★★☆☆	**Zielerreichung:** Die bisherigen Ergebnisse der Fonds von König & Cie., insbesondere die Ergebnisse der Schiffsfonds, sind insgesamt gut.
	Testat: Die Leistungsbilanz von König & Cie. auf den 31.12.2004 wurde von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft testiert.
★★★★☆☆	**Gesamtbewertung:** **Eine gute Leistungsbilanz**

Fazit

Die Leistungsbilanz von König & Cie. zum 31.12.2004 dokumentiert die Leistung eines erfahrenen, stark wachsenden Schiffsfonds-Initiators mit insgesamt guten Ergebnissen. Viele Fonds können jedoch bislang noch nicht die prognostizierten Einnahmeüberschüsse ausweisen. Die teilweise vorbildlich aufbereitete Dokumentation würde durch ausführlichere Erläuterungen von Abweichungen noch gewinnen. Die Investitionsvolumina entsprechen durchweg den Planungen. Die steuerlichen Ergebnisse erreichen jedoch nur zum Teil die Planvorgaben. Aufgelöste Fonds liegen noch nicht vor.

Die DFI-Leistungsbilanz-Analyse bewertet Leistungsbilanzen von Initiatoren geschlossener Fonds nach dem Informationswert sowie dem in der Leistungsbilanz dokumentierten Erfolg des Initiators. In vier Kategorien stellt das DFI jeweils auf einer sechs Wertungsstufen umfassenden Skala seine Einschätzung der Leistungsbilanz bzw. der Initiatorenleistung dar. Die Gesamtbewertung ist eine wertende Gesamtschau der Zwischenergebnisse. Die DFI-Leistungsbilanz-Analyse basiert ausschließlich auf den in der Leistungsbilanz veröffentlichten Informationen, welche von der DFI GmbH nicht auf Richtigkeit oder Vollständigkeit überprüft werden. Außerhalb der Leistungsbilanz bzw. nach Drucklegung der Leistungsbilanz veröffentlichte oder verfügbare Informationen finden nur dann Berücksichtigung, wenn sie in der Analyse ausdrücklich erwähnt sind. Die DFI-Leistungsbilanz-Analyse bewertet die Entwicklung bisheriger Fonds des Initiators in der Vergangenheit. Sie trifft keine Aussagen zur Qualität und den Erfolgsaussichten seiner aktuellen oder zukünftigen Angebote und enthält keine Bonitätsprüfung. Mit der DFI-Leistungsbilanz-Analyse wird keine Kauf- oder Vermittlungsempfehlung der Produkte des Initiators ausgesprochen. Beurteilung durch die DFI GmbH erfolgt ohne Haftungsobligo.

Bewertungsstufen	sehr schwach	schwach	befriedigend	gut	sehr gut	ausgezeichnet
	★☆☆☆☆☆	★★☆☆☆☆	★★★☆☆☆	★★★★☆☆	★★★★★☆	★★★★★★

Emissionserfahrung

König & Cie. geht aus der 1995 gegründeten Ahrenkiel Seeschiffsbeteiligungen GmbH & Co hervor und emittiert hauptsächlich Schiffsfonds (Tanker und Containerschiffe), welche rund 85 Prozent des Portfolios ausmachen. König & Cie. gehört zum Kreis der emissionsstärksten Initiatoren. Das expandierende Emissionshaus warb 2004 rund 100 Mio. Euro Beteiligungskapital mehr ein als in dem vorangegangenen Geschäftsjahr. Neben der Betätigung in den angestammten Geschäftsfeldern ist für 2005 geplant, auch Private Equity Fonds aufzulegen.

Fazit Emissionserfahrung: König & Cie. ist ein erfahrener Initiator.

Branche	erster Fonds	Anzahl Fonds	Gesamt investition*	Eigen-kapital*
Schiffsfonds	1999	28	1.037,7	443,9
Hollandfonds	2002	4	45,2	19,8
Lebensvers.-Fonds	2003	2	68,3	20,2
Windenergiefonds	2000	2	56,0	15,9
Gesamt	1999	36	1.207,3	499,8

* Mio. Euro

Die Bewertung erfolgt anhand der Dauer der Emissionstätigkeit sowie Anzahl und Volumen der bisherigen Fonds des Initiators. Berücksichtigt wird auch die Positionierung zur Emissionserfahrung anderer Häuser der jeweiligen Branche.

Vollständigkeit

„Leistungsbilanz und Geschäftsbericht“ von König & Cie. kommt dem DFI-Leistungsbilanz-Fragenkatalog sehr nahe.
Positiv ist die auszugsweise Wiedergabe des Jahresabschlusses von König & Cie. Informativ aufbereitete Soll/Ist-Vergleiche zur Investitions- und Betriebsphase werden ergänzt um Angaben zur Kapitalbindung. Wünschenswert wäre jedoch eine ausführlichere Kommentierung der Soll/Ist-Vergleiche gewesen.
Die aufgelegten private placements sind in die Leistungsbilanz nicht einbezogen worden.

Fazit Vollständigkeit:
Die Leistungsbilanz von König & Cie. ist nahezu vollständig.

	DFI-Anforderungen erfüllt?		
	ja	teilweise	nein
Allgemeine Angaben			
Angaben zur Unternehmensgruppe	•		
Angaben zu den verantwortlichen Personen	•		
Abbildung aller emittierten Fonds		•	
Angaben zu rückabgewickelten Fonds	•		
Angaben über laufende Emissionen	•		
Angaben zur wirtschaftlichen Entwicklung			
Soll-/Ist-Vergleich Investitionsphase	•		
Erläuterungen zu Abweichungen		•	
Soll-/Ist-Vergleich Betriebsphase	•		
Angabe steuerlicher Anerkennungsstand			•
Entwicklung nach Stichtag/Aussicht	•		

Die Bewertung bestimmt sich nach der Vollständigkeit der Leistungsbilanz gemäß dem DFI-Leistungsbilanz-Fragenkatalog. Das Fehlen oder Vorliegen von Informationen wird entsprechend der Relevanz für den Informationsgehalt der Leistungsbilanz gewichtet.

Investition und Exits

Die prospektierten Investitionsvolumina wurden durchweg eingehalten. Lediglich bei dem Beteiligungsangebot MT „Cape Egmont“ wurde der geplante Investitionsrahmen um mehr als fünf Prozent überschritten. Die steuerlichen Ergebnisse wichen, mitunter bedingt durch eine von der Konzeption abweichende Auffassung der Finanzverwaltung, bei 15 Fonds um mehr als fünf Prozent von den Planannahmen ab. Bedingt durch die noch recht kurze Emissionshistorie wurden noch keine Fonds aufgelöst.

* bezogen auf die jeweils erste Tranche einer Emission ** Bei zwei Fonds war die Platzierungsphase zum 31.12.2004 noch nicht abgeschlossen, bei einem weiteren Fonds sind die Anleger bilanzwirksam erst zum 1.1.2005 beigetreten.

Fazit Investition und Exits:
Die Investitionsphasen der Fonds von König & Cie. verliefen sowohl bei den Fonds insgesamt als auch bei den Schiffsfonds überwiegend plangemäß. Exits sind noch nicht erfolgt.

Branche	Investitions-volumen (Anzahl Fonds)			Steuerliches Ergebnis* (Anzahl Fonds)			Exits (Durch-schnittswerte)	
	geringer	Im Plan	höher	besser	im Plan	schlechter	Anzahl	IRR
Schiffsfonds	5	22	1	3	10	15	0	-
Hollandfonds	0	4	0	0	4	0	0	-
Lebensvers.-Fonds	1	1	0	1	1	0	0	-
Windenergiefonds	0	2	0	0	2	0	0	-
Gesamt	6**	29	1	4	17	15	0	-

Im Plan = Planwert +/- 5%. Beim Investitionsvolumen entsprechen höhere Ausgaben einem ungünstigen Verlauf. IRR = durchschnittliche Rendite der aufgelösten Fonds nach Steuern (bei Spitzensteuersatz) nach der Methode des internen Zinsfußes, nicht mit der Verzinsung eines Wertpapiers vergleichbar.

Zielerreichung

Die Fonds von König & Cie. erreichen, bezogen auf den kumulierten Einnahmeüberschuss über alle Fonds hinweg, nahezu den geplanten Wert. Rund 97 Prozent des Überschusses entfällt dabei auf die insoweit insgesamt plangemäß verlaufenen Schiffsfonds. Bestimmt wird dieses Ergebnis durch weit über Prospekt liegende Chartereinnahmen von vier, in Einnahmepools fahrenden Schiffen. 18 von insgesamt 28 Schiffsfonds verfehlten jedoch, hervorgerufen unter anderem durch unterplanmäßige Charterraten und die Wechselkursentwicklung des US-Dollar, die prognostizierten Einnahmeüberschüsse um mehr als fünf Prozent. Die Hollandfonds haben die jeweils geplanten Überschüsse bis auf eine Ausnahme übertroffen. Dort minderten Zwischenfinanzierungskosten aus der Phase des Fondsvertriebs das Betriebsergebnis des Fonds. In 2004 haben nahzu alle Schiffsfonds sowie die Hollandfonds wie prospektiert ausgeschüttet. Die Liquiditätslage unterschreitet jedoch bei einem Großteil der Fonds die geplanten Werte.

Positiv ist das Bemühen von König & Cie. zu werten, die Fondsobjekte, wenn möglich durch die Vornahme von Sondertilgungen, zügig zu entschulden. Immerhin rund die Hälfte aller Fonds weisen geringere Fremdkapitalstände auf als geplant.

* bedingt durch bilanzielle Berücksichtigung der Tilgungsleistung erst nach Bilanzstichtag. ** in 2005 abfließende Ausschüttungen wurden in der Liquiditätsrechnung bereits berücksichtigt.

Fazit Zielerreichung:
Die bisherigen Ergebnisse der Fonds von König & Cie., insbesondere die Ergebnisse der Schiffsfonds, sind insgesamt gut.

Branche	kumulierte Ausschüttungen				Tilgung / Stand Fremdkapital		
	Anzahl Fonds			absolut	Anzahl Fonds		
	über Plan	im Plan	unter Plan	Ist zu Plan	besser	im Plan	schlechter
Schiffsfonds	1	11	11	88,2%	11	15	1
Hollandfonds	2	0	2	80,4%	0	0	2*
Lebensvers.-Fonds	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	1	0	0
Windenergiefonds	0	1	1	45,6%	0	1	0
Gesamt	3	12	14	86,3%	12	16	3
	kumulierter Überschuss				Stand Liquiditätsreserve		
	Anzahl Fonds			absolut	Anzahl Fonds		
	über Plan	im Plan	unter Plan	Ist zu Plan	über Plan	im Plan	unter Plan
Schiffsfonds	2	8	18	99,4%	7	0	21**
Hollandfonds	1	2	1	91,8%	4	0	0
Lebensvers.-Fonds	1	0	1	90,1%	1	1	0
Windenergiefonds	0	1	1	72,4%	0	0	2
Gesamt	4	11	21	97,2%	12	1	23

Im Plan = Planwert +/- 5%. Absolut Ist zu Plan = Summe aller Ist-Werte zu Summe aller Soll-Werte (jeweils absolute Werte) über alle Fonds. Überschuss = Erwirtschafteter Liquiditätsüberschuss vor Ausschüttung und Tilgung. Beim Stand Fremdkapital stellt ein höherer Darlehensstand einen ungünstigen Verlauf dar.