



### SC Multi Asset

Dieser Fonds soll in Private Equity (PE), Immobilien, Aktien und Managed Futures investieren. Der Ansatz ist damit ausgesprochen innovativ und nähert sich einem perfekt diversifizierten Portefeuille. Formal handelt es sich um einen Blind-Pool, wobei die geplanten Zielinvestments bereits ausgewählt sind. Hinter der Konzeption stehen sehr erfahrene Denker, was aus dem Prospekt aber nicht hervorgeht.



Von Philip Nerb,  
MFC, Analyst

#### Der Initiator

Die SC Opportunity GmbH & Co. KG, Hamburg, gegründet 2003, war bis dato im Bereich Beratung und Finanzierung kleiner und mittlerer Unternehmen tätig. Aus den unzureichenden Vertriebsfolgen eines externen Vertriebs hat der Initiator nach eigenen Aussagen gelernt und baut gerade einen im Haus gesteuerten Makler-Vertrieb auf. Der Initiator wird beraten von der englischen Gruppe ProServ Capital Plc, London. Die Entscheidungsträger dieser Gruppe agieren in Europa, den USA und den Vereinigten Arabischen Emiraten (VAE) sowie in Indien als erfahrene Anwälte und Berater.

Die Gesprächspartner für das Analysegespräch waren überaus kenntnisreich, sämtliche Unklarheiten und Fragen wurden umgehend beantwortet.

**Schwächen** | Bisher ist noch kein Leistungsnachweis für den Initiator möglich.

#### Der Prospekt

Mit 56 Seiten fällt der Prospekt sehr schlank aus. Die vorgeschriebenen Eckdaten sind vollständig vorhanden. Die Verträge, soweit vorhanden, sind umfassend aufgeführt. Da der Fonds als Blind-Pool konzipiert ist, konnte der Prospekt derart dünn ausfallen. Aussagen zu den geplanten Ziel-Investments wurden laut Initiator bewusst nicht ge-

troffen, da derartige Investitionen erst parallel zum Fondskapital angebunden werden könnten. Einerseits erschwert das Fehlen jeglicher Aussagen zu den geplanten Partnern eine Anlageentscheidung. Andererseits kann das Fehlen jeglichen Werbens mit noch nicht angebundenen



### Über die Kunst der richtigen Mischung

### SC Multi Asset

Diversifiziert - Renditestark - Zukunftsorientiert

Partnern auch als Zeichen von Seriosität gewertet werden.

#### Die Anlagestrategie

In Zeiten schwankender Märkte sind breit diversifizierte Fonds en vogue. Dabei wird meist über mehrere Marktsegmente verteilt investiert, um Klumpenrisiken aus einem Einzelsegment auszuhebeln. Im Idealfall werden die Risiken aus einem Segment durch die Chancen eines anderen Segments aufgehoben. Der vorliegende Fonds folgt prinzipiell dem gleichen Weg. Hier soll zu jeweils  $\frac{1}{4}$  über vier Marktsegmente diversifiziert werden. Die tatsächliche Anlageentscheidung liegt ausschließlich beim Fondsmanagement. Außergewöhnlich sind dabei die Segmente: Der Fonds wird sich nicht nur an Immobilien in Schieflage und Immobilienentwicklungen (weltweit) sowie PE (in Indien) beteiligen, sondern auch an Aktieninvestitionen und alternativen Anlagen. Die beiden letzten Klassen sind völlig untypisch für geschlossene Fonds. Die Theorie hinter dem geplanten Portefeuille ist genial: Die geplante Aufteilung kann für ein nahezu perfektes Portefeuille sorgen, das allerdings sehr chancenorientiert ist. Aktien korrelieren nicht mit dem PE-Markt oder Direktbeteiligungen in Einzelimmobilien. Alternative Anlagen wie Managed Futures weisen generell ein sehr gutes Risiko-Profil auf.

Ein Investitionsschwerpunkt des Fonds soll der indische Subkontinent sein. Dies ist verständlich, da der Initiator in der Muttergruppe über mehrere Jahre eine ausgesprochen profunde Marktkenntnis für die Märkte und Kultur dort erworben hat. Dank dort erprobter Joint Ventures und der anwaltlichen Erfahrung im Haus zählt die Gruppe zweifelsohne zu den sehr erfahrenen Marktteilnehmern. Für die Auswahl der Zielinvestments müssen meiner Meinung nach hochprofessionelle externe Partner eingebunden werden, die einen untadeligen Leistungsnachweis liefern können. Dazu sollte die Vergütung der Manager leistungsabhängig sein. Wünschenswert wäre eine nennenswerte Eigenbeteiligung des jeweiligen Managements an den Zielinvestments/Anlagevehikeln. Der Initiator hat die jeweiligen externen Partner bereits ausgewählt. Diese verfügen nachweislich über eine exzellente Leistungsbilanz und sollen laut mündlicher Zusage leistungsabhängig entlohnt werden.

**Schwächen |** Die Anlagestrategie ist chancenorientiert, damit steigt das Gesamtanlagerisiko.

**Stärken |** Sehr innovativer Ansatz mit einander ergänzenden Segmenten, damit entsteht ein sehr ausgewogenes Chancen-Risiko-Verhältnis.

## Die Partner

Beim vorliegenden Konzept handelt es sich formal um einen Blind-Pool. Intern sind die Zielinvestments teilweise identifiziert, aber noch nicht angebunden.

Für den Bereich Aktien ist ein angelsächsisches Unternehmen anzubinden, das über einen virtuellen Handelsraum tagesgenau die Zusammensetzung des jeweiligen Portefeuilles zeigen kann. Der Manager soll selektiv investieren, vor allem in Länder mit hohem Wachstumspotential, beispielsweise Indien. Der Bereich PE soll durch indische Zielunternehmen abgedeckt werden. Der Initiator hat mir gegenüber die vier externen Partner benannt. Drei davon sind Netzwerkpartner oder Teil der ProServ-Gruppe. Die Partner verfügen über einen langjährigen positiven Leistungsnachweis und einen gut funktionierenden Marktzugang. Sie sind noch nicht vertraglich an den Fonds angebunden, bis dato gibt es nur Absichtserklärungen im Rahmen des Gruppenverbundes. Die Partner sollen laut mündlicher Zusage des Initiators sämtlich leistungsabhängig entlohnt werden. Dies entspricht internationalem Marktus, im Gegensatz zu den Gepflogenheiten hierzulande.

**Schwächen |** Die Partner sind noch nicht angebunden.

**Stärken |** Ausgewählte Partner sind nachweislich erfahren und etabliert.

## Das Konzept

Das vorliegende Konzept konfrontiert den Anleger mit einem hochinnovativen und mutigen Ansatz: Dem Anleger wird hier erstmalig ein Portefeuille offeriert, wie es Vermögensverwalter für eine sehr bonitätsstarke Klientel bauen könnten.

Die Mindestbeteiligungsdauer des Fonds läuft bis Ende 2015. Der Fonds ist auf Dauer angelegt, der Initiator rechnet mit Re-Investitionen. Der Anleger soll eine durchschnittliche Rendite von 14,1 % p.a. vor Steuern erhalten, bei deutlichen Reserven. Die Weichkosten auf Fondsebene fallen mit 19,53 % (incl. Agio) relativ hoch aus. Die Nettoinvestitionsquote ist mit 78,3 %



### Brillante Streuung

Es ist Zeit, Farbe zu bekommen. Denn: Die Neuordnung der globalen Finanzsysteme lässt so manche herkömmliche Anlagestrategie erlöschen. Was gestern noch als gesichert galt, kommt schon morgen ins Wanken.

Ein Anlagegrundsatz bleibt jedoch unverändert: **„Lege niemals alle Eier in einen Korb“**

Deshalb investiert SC Multi Asset gezielt und diversifiziert in Märkte, deren Entwicklung voneinander unabhängig ist: Ein gekonntes Zusammenpiegen, das Investitionen bestens aufeinander abstimmt und nachhaltig eine überdurchschnittliche Rendite erzeugt.

Initiator dieses leistungsstarken Beteiligungsangebotes ist die SC Opportunity GmbH & Co. KG, Hamburg.

SC Opportunity zählt zur englischen Gruppe ProServ Capital Plc mit Sitz in London, einem börsennotierten Finanzinvestor mit Beteiligungen an internationalen Anwalts- und Wirtschaftsprüfungsfirmen sowie Finanzdienstleistungsunternehmen.

### Perfekte Abdeckung

**Dynamisch: Private Equity**

Im Segment Private Equity wird gezielt auf einen der weltweit dynamischsten Märkte gesetzt – Indien, die aufstrebende Weltwirtschaftsmacht.

Jetzt heißt es mehr denn je: Vom Wachstum Indiens profitieren. Das Ziel: Zukunftsorientierte Engagements im Boomland Indien. Durch Beteiligungen, die zehntel an die aktiven indischen Börsen gebracht werden, um damit maximale Kapitalgewinne zu realisieren.

**Wachstumsorientiert: Alternative Investments**

In dem zurückliegenden turbulenten Jahrzehnt haben Alternative Investments sich gerade in schwierigen Marktphasen erfolgreich behauptet, sich als „Fels in der Brandung“ erwiesen.

Die hier eingesetzten Handelsstrategien können bei steigenden und bei fallenden Märkten hohe Renditen erzielen. Dazu wird global z.B. in Rohstoffe, Aktien, Zinspapiere oder auch Währungen investiert.

### Kraftvolle Mixtur

**Aussichtreich: Aktien**

Die Krise von heute als Chance von morgen nutzen. Trotz der weltweiten Kursrückgänge bleibt die Aktie eines der attraktivsten Investments. Die Finanz- und Wirtschaftskrise bietet durch die niedrigeren Kurse attraktive Chancen, nachhaltig am Aufschwung zu partizipieren.

**Renditestark: Immobilien**

Immobilienobjekte sind insbesondere bei Zwangsversteigerungen heute günstig von Banken zu erwerben. Denn solvente Käufer sind rar. Die Gewinnspanne beim kurzfristigen Abverkauf erhöht SC Multi Asset noch durch die Neuausrichtung und Nutzungsänderung gezielt ausgewählter Objekte.

Profitieren Sie von der Global Recovery-Strategie von SC Multi Asset – durch selektive, aber gezielte Investitionen in die Märkte und Länder mit den größten Wachstumspotenzialen.

**Diversifiziert - Renditestark - Zukunftsorientiert**

(incl. Agio) niedrig.

Die geplante Rendite ist grundsätzlich möglich, da die ausgewählten Partner ihr Handwerk verstehen. Aus Anlegersicht wäre eine nachrangige Gewinnbeteiligung für das Fondsmanagement wünschenswert. Der Anleger soll in einen formalen Blind-Pool investieren: Die Zielinvestments sind nicht eindeutig definiert, die Partner sind weitgehend identifiziert, aber noch nicht angebunden. Die Partnerauswahl obliegt dem Fondsmanagement. Dieses kann sich stützen auf das ProServ-Management, das ein internationales Netzwerk einbringt. Die Markterfahrung einzelner dortiger Entscheidungsträger ist mir persönlich bekannt. Der Fonds weist ein sehr ausgewogenes Chancen-Risiko-Profil auf: Der Ausrichtung auf chancenreiche Investments steht eine breite Diversifikation über nicht miteinander korrelierende Anlageklassen gegenüber. Damit kann sich

der Fonds eignen als Beimischung zu bestehenden risikoarmen Portefeuilles. Da ich die Entscheidungsträger aus eigener Erfahrung für integer halte und der Fonds grundsätzlich hochinteressante Anlage-segmente eröffnet, halte ich ihn trotz der genannten fehlenden Anbindungen für beachtenswert. Die 10%ige jährliche, über die Fondslaufzeit stringente Gewinnbeteiligung des Fondsmanagements halte ich für vertretbar, da es beim vorliegenden Konzept überdurchschnittlich viel Arbeit leisten muß.

**Schwächen |** Blind-Pool-Risiko. Externe Partner sind noch nicht angebunden.

**Stärken |** Hochinteressante Zielsegmente, die sich im Fonds-Portefeuille perfekt ergänzen können. Sehr ausgewogenes Chancen-Risiko-Profil. Kurze Mindestlaufzeit.

## Summa summarum

halte ich das Angebot „SC Multi Asset“ des Initiators SC Opportunity, Hamburg, für einwandfrei. Die Zielsegmente ermöglichen ein attraktives Chancen-Risiko-Profil, da die externen Partner entsprechend etabliert sind. Die Konzeption sprengt den Rahmen des für geschlossene Fonds üblichen. Angesichts der Orientierung auf chancenreiche Investments kann eine Beteiligung in Frage kommen als Renditeträger für bestehende Portefeuilles. In meinen Augen verdient der Fonds eine Bewertung mit **einwandfrei (2+)**. ■

## Zahlen und Fakten

<b>Investitionsstrategie</b>	gleichmäßig verteiltes Portefeuille in den Segmenten PE (Indien), alternative Investments (bspw. Managed Futures), Aktien und Immobilien
<b>Steuerliche Struktur</b>	Einkünfte aus Kapitalvermögen
<b>Mindestzeichnungssumme</b>	€ 2.500 (indirekt über Treuhänder) bzw. € 25.000 (Direktanlage), jeweils zzgl. 6% Agio
<b>Geplante Laufzeit</b>	erstmalige Kündigung durch Anleger möglich zum 31. 12. 2015
<b>Emissionskapital</b>	€ 20 Mio. zzgl. 6% Agio
<b>Fremdkapital</b>	nein, nicht auf Fondsebene
<b>Geplante Rendite</b>	über 14,1 % p. a.
<b>Initiatorbeteiligung</b>	10 % des Jahresgewinns
<b>Weichkosten</b>	19,53 % incl. Agio
<b>Investitionsquote</b>	netto 78,3 % incl. Agio
<b>Liquiditätsreserve</b>	€ 459.400
<b>Plazierungs-garantie</b>	nein
<b>Treuhandkommanditist</b>	Fremdfirma
<b>Alleinstellungsmerkmale</b>	Investition in PE (Indien), Immobilien, Aktien und alternative Investments. Durch miteinander nicht korrelierende Anlageklassen entsteht ein nahezu perfektes Portefeuille mit einem sehr ausgewogenen Chancen-Risiko-Profil.