

## Suchen

<b>Name</b>	<b>Bereich</b>	<b>Information</b>	<b>V.-Datum</b>
Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft Dortmund	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014	21.07.2015

---

Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG  
Kapitalverwaltungsgesellschaft

Dortmund

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014

**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS**

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft, Dortmund, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 38 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen

Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

**Hamburg, 27. April 2015**

**TPW GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft**

**gez. Martina Hertwig, Wirtschaftsprüferin**

**gez. Aykut Bußian, Wirtschaftsprüfer**

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2014

**AKTIVA**

	31.12.2014 EUR	31.12.2013 EUR
1. FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE		
Täglich fällig	485.401,21	223.799,49
2. FORDERUNGEN AN KUNDEN	216.902,15	0,00
3. IMMATERIELLE ANLAGEWERTE	820,00	1.506,00
4. SACHANLAGEN	3.479,00	5.502,00
5. SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	48.821,76	26.417,13
6. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	40.162,50	50.162,50
7. AKTIVE LATENTE STEUERN	76.472,71	0,00
	872.059,33	307.387

**PASSIVA**

	31.12.2014 EUR	31.12.2013 EUR
1. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN	209.534,69	161.363,71
2. RÜCKSTELLUNGEN		

		31.12.2014	31.12.2013
		EUR	EUR
Andere Rückstellungen		65.630,00	84.406,00
<b>3. EIGENKAPITAL</b>			
a) Gezeichnetes Kapital	250.000,00		50.000,00
b) Kapitalrücklage	727.000,00		125.000,00
c) Bilanzverlust	- 380.105,36	596.894,64	- 113.382,59
		872.059,33	307.387

### GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR BIS ZUM 31. DEZEMBER 2014

		2014	2013
		EUR	EUR
1. Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften		436,55	79,02
2. Zinsaufwendungen		- 4.383,33	- 758,37
3. Provisionserträge		562.970,47	93.608,78
4. Provisionsaufwendungen		0,00	- 6.600,00
5. Sonstige betriebliche Erträge		78.127,95	20.685,51
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	- 207.576,48		- 66.497,51
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	- 34.813,53		- 11.609,40
		- 242.390,01	
b) Andere Verwaltungsaufwendungen		- 734.256,04	- 136.806,14
		- 976.646,05	
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		- 2.652,31	- 1.755,40
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		- 1.048,76	- 3.729,08
9. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		- 343.195,48	- 113.382,59
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		76.472,71	0,00
11. Jahresfehlbetrag		- 266.722,77	- 113.382,59
12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		- 113.382,59	0,00
13. Bilanzverlust		- 380.105,36	- 113.382,59

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2014

### A. Allgemeine Angaben

Die Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft gilt gemäß § 38 Abs. 1 KAGB i.V.m. § 340 a HGB als große Kapitalgesellschaft.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 wurde zum ersten Mal - aufgrund der Erteilung der Erlaubnis von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht für die Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft am 16. April 2014 - unter Beachtung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), des HGB, des KW G und der RechKredV aufgestellt. Der Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2013 wurde nach den HGB Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften aufgestellt. Eine Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr ist daher nicht möglich.

### B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden sowie Sonstige Vermögensgegenstände wurden zu Nominalwerten angesetzt. Fremdwährungsforderungen und -guthaben wurden zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag bewertet.

Die Immateriellen Anlagewerte und die Sachanlagen wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bilanziert. Die Entwicklung beider Posten ist dem Anlagespiegel in Anlage 1 zum Anhang zu entnehmen.

Als Aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind vor dem Bilanzstichtag getätigte Zahlungen aktiviert worden, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten wurden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt. Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit dem Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von drei Monaten.

Andere Rückstellungen sind für alle erkennbaren ungewissen Verbindlichkeiten vorgenommen worden. Sie wurden in Höhe des Erfüllungsbetrages gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Details sind dem Rückstellungsspiegel in Anlage 2 zum Anhang zu entnehmen.

### C. Erläuterungen zur Bilanz

Die Bilanz wurde gemäß § 2 Abs. 1 RechKredV i.V.m. Formblatt 1 in Staffelform aufgestellt.

Die Forderungen an Kreditinstitute sind täglich fällig. US-Dollar Forderungen wurden zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag in Euro umgerechnet.

Bei den Forderungen an Kunden handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen aus Geschäftsbesorgung und Konzeption der verwalteten AIF. Alle Forderungen sind kurzfristig und haben eine Laufzeit bis zu drei Monaten.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus Personalgestellung gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 47.915,71. Alle Vermögensgegenstände haben kurzfristigen Charakter bis zu drei Monaten.

Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält bereits gezahlte Versicherungsprämien für das folgende Geschäftsjahr.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen aus Personalgestellung sowie aus sonstigen bezogenen Leistungen insgesamt in Höhe von EUR 173.628,42. Weiterhin enthalten die Verbindlichkeiten Umsatzsteuerverbindlichkeiten sowie Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer insgesamt in Höhe von EUR 31.798,72. Alle Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu drei Monaten.

Andere Rückstellungen wurden gebildet für ausstehende Eingangsrechnungen (40 TEUR), Abschluss- und Prüfungskosten (20 TEUR) sowie Personal (5 TEUR).

Da der Eigenkapitalausweis in der Bilanz und die Gewinnverwendung in der Gewinn- und Verlustrechnung gemäß den Formblättern zur RechKredV nicht dem Eigenkapitalausweis der Personengesellschaft entspricht, ist die Eigenkapitalentwicklung der Personengesellschaft hier abweichend zur Bilanz dargestellt:

	Veränderung		
	01.01.2014	2014	31.12.2014
	EUR	EUR	EUR
a) Kommanditkapital	50.000,00	200.000,00	250.000,00
b) Verlustausgleichskonto	- 113.382,59	- 266.722,77	- 380.105,36
c) Entnahmen	0,00	0,00	0,00
1. Kapitalanteil	- 63.382,59		- 130.105,36
2. Rücklagen	125.000,00	602.000,00	727.000,00
Summe Eigenkapital	61.617,41		596.894,64

Das Jahresergebnis in Höhe von EUR -266.722,77 wurde dem Verlustausgleichskonto (Kapitalkonto II) der Kommanditistin belastet.

Vermögensgegenstände in fremder Währung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 6 RechKredV bestanden zum Stichtag in Höhe von EUR 37.666,83 und sind enthalten in den Forderungen an Kreditinstitute. Es handelt sich um Bankguthaben in US-Dollar.

#### D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 2 Abs. 1 RechKredV i.V.m. Formblatt 3 in Staffelform aufgestellt.

Die Provisionserträge verteilen sich auf die Bereiche Neugeschäft und laufendes Geschäft. Aus dem Neugeschäft (DS 140 Flugzeugfonds XIV GmbH & Co. geschlossene Investment KG) wurden Konzeptionserlöse in Höhe von 327 TEUR abgerechnet. Aus der laufenden Verwaltungstätigkeit erzielte die Gesellschaft Erlöse in Höhe von 236 TEUR.

Die sonstigen betrieblichen Erträge bestehen im Wesentlichen aus Erlösen aus Personalgestellung (69 TEUR) an verbundene Unternehmen.

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von insgesamt 977 TEUR enthalten neben den Personalaufwendungen (242 TEUR) insbesondere Aufwendungen für die Personalgestellung von verbundenen Unternehmen in Höhe von 177 TEUR und Beratungsaufwendungen

in Höhe von 197TEUR für die Verwaltung und die Konzeption. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag enthalten Erträge aus der Aktivierung steuerlicher Verlustvorträge.

#### E. § 285 Nr. 29 HGB: Angaben zu latenten Steuern

Die gewerbesteuerlichen Verlustvorträge der Jahre 2013 und 2014 wurden aktiviert, da eine Verlustverrechnung innerhalb der nächsten fünf Jahre gem. Planung zu erwarten ist. Der steuerliche Verlustvortrag beläuft sich per Ende 2014 auf 452 TEUR. Die latenten Steuern wurden mit einem Steuersatz von 16,97 % bewertet.

#### F. § 285 Nr. 17 HGB: Honorare des Abschlussprüfers

Die im Geschäftsjahr unter dem Posten Allgemeine Verwaltungsaufwendungen erfassten Honorare für den Abschlussprüfer des Konzernabschlusses betragen:

	2014 TEUR	2013 TEUR
a) Honorare Abschlussprüfung	22.870,00 €	10.000,00 €
b) Sonstige Bestätigungs- oder Bewertungsleistungen	- €	- €
c) Steuerberatungsleistungen	- €	- €
d) sonstige Leistungen	4.000,00 €	- €
Summe Honorare Abschlussprüfer	26.870,00 €	10.000,00 €

#### G. Mitglieder der Geschäftsführung und des Beirates

##### **Geschäftsführung**

Geschäftsführerin und persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschaft war die Dr. Peters Asset Finance Verwaltungs-GmbH, Dortmund. Das gezeichnete Kapital der Komplementärin beträgt 25 TEUR.

Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin waren:

- Herr Dr. Albert Tillmann, Essen, Geschäftsführer Operatives Geschäft
- Herr Andreas Gollan, Essen, Geschäftsführer Organisation und Compliance

##### **Beirat**

Zur Überwachung der Geschäftsführung hat die Gesellschaft einen Beirat installiert. Dieser Bestand im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern:

- Herr Anselm Gehling, Lüdinghausen, (Vorsitzender), Rechtsanwalt
- Herr Prof. Dr. Franz-Josef Busse, München (Stellvertreter), Professor für Betriebswirtschaftslehre
- Herr Christian Alain Mailly, Dortmund, Kaufmann Forderungen gegen Mitglieder der Geschäftsführung und des Beirates bestanden nicht.

#### H. Vergütung der Geschäftsführung und des Beirates

Die Geschäftsführer haben im Rahmen Ihrer Tätigkeit keine Vergütung der Gesellschaft erhalten.

Herr Prof. Dr. Busse hat im Geschäftsjahr 2014 für seine Tätigkeit als Beirat eine Vergütung in Höhe von 10 TEUR erhalten. Die übrigen Beiratsmitglieder erhielten keinerlei Vergütung.

#### I. Sonstige Angaben

##### **Mitarbeiterzahl gem. § 285 Nr. 7 HGB**

Durchschnittlich beschäftigte die Gesellschaft im Geschäftsjahr drei Mitarbeiter.

#### J. Sonstige finanzielle Verpflichtungen gem. § 285 Nr. 3a HGB

Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die gemäß § 285 HGB nicht in der Bilanz ausgewiesen sind und auch keine Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB darstellen, bestanden am Abschlusstichtag aus Dauerschuldverhältnissen (Asset-Managementvertrag).

Es besteht ein Asset-Management Vertrag mit einem verbundenem Unternehmen über das Asset-Management der DS 140 Flugzeugfonds XIV GmbH & Co. geschlossene Investment KG. Dieser Vertrag läuft bis zur Veräußerung des Flugzeuges. Laut Plan ist eine Veräußerung nach 13 Jahren vorgesehen. Die Restlaufzeit beträgt somit noch zwölf Jahre.

Der zukünftige Aufwand in dieser Zeit beläuft sich auf 1.514 TEUR, davon sind 100 TEUR innerhalb eines Jahres fällig.

Des Weiteren hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2014 einen Vertrag mit einem verbundenen Unternehmen über einen Marketingkostenzuschuss für den Vertrieb eines AIF abgeschlossen. Hieraus entstehen der Gesellschaft im kommenden Geschäftsjahr Aufwendungen in Höhe von 400 TEUR.

##### **Von Dritten erbrachte Dienstleistungen für die Verwaltung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 RechKredV**

Im Rahmen der Verwaltung der DS 140 Flugzeugfonds XIV GmbH & Co. geschlossene Investment KG erbringt ein verbundenes Unternehmen der Gesellschaft die Dienstleistung des Asset-Managers.

Weiterhin wurde ein verbundenes Unternehmen der Gesellschaft mit dem Vertrieb der DS 140 Flugzeugfonds XIV GmbH & Co. geschlossene Investment KG beauftragt.

### § 285 Nr. 14 HGB: Konzernabschluss

Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den größten und kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, ist die JS Holding GmbH & Co. KG, Dortmund.

Der Konzernabschluss der JS Holding GmbH & Co. KG, Dortmund, wird nach HGB aufgestellt und beim elektronischen Bundesanzeiger eingereicht sowie offengelegt.

**Dortmund, 27. März 2015**

**gez. Andreas Gollan, Geschäftsführer**

**gez. Dr. Albert Tillmann, Geschäftsführer**

Die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2014 erfolgte am 02. Juli 2015.

#### Anlage 1 zum Anhang: Anlagespiegel

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2014 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2014 EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten				
EDV-Software	1.716,00	0,00	194,00	1.522,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	1.716,00	0,00	194,00	1.522,00
II. Sachanlagen				
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung				
Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.279,00	629,00	928,00	5.980,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter	768,40	0,00	0,00	768,40
	7.047,40	629,00	928,00	6.748,40

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2014 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2014 EUR
Summe Sachanlagen	7.047,40	629,00	928,00	6.748,40
Summe Anlagevermögen	8.763,40	629,00	1.122,00	8.270,40

	kumulierte Abschreibungen 01.01.2014 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	sonstige Zugänge EUR	Abgänge EUR
--	---	--	----------------------------	----------------

## A. Anlagevermögen

## I. Immaterielle Vermögensgegenstände

## 1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

EDV-Software	210,00	567,43	0,00	75,43
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	210,00	567,43	0,00	75,43

## II. Sachanlagen

## 1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

Betriebs- und Geschäftsausstattung	777,00	2.084,88	0,00	360,88
Geringwertige Wirtschaftsgüter	768,40	0,00	0,00	0,00
	1.545,40	2.084,88	0,00	360,88
Summe Sachanlagen	1.545,40	2.084,88	0,00	360,88
Summe Anlagevermögen	1.755,40	2.652,31	0,00	436,31

	kumulierte Abschreibungen 31.12.2014 EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Buchwert 31.12.2014 EUR
--	---	--	-------------------------------

## A. Anlagevermögen

## I. Immaterielle Vermögensgegenstände

## 1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

EDV-Software	702,00	0,00	820,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	702,00	0,00	

## II. Sachanlagen

	kumulierte Abschreibungen 31.12.2014 EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Buchwert 31.12.2014 EUR
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.501,00	0,00	3.479,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter	768,40	0,00	0,00
	3.269,40	0,00	3.479,00
Summe Sachanlagen	3.269,40	0,00	3.479,00
Summe Anlagevermögen	3.971,40	0,00	4.299,00

#### Anlage 2 zum Anhang: Rückstellungsspiegel

Rückstellung	31.12.2013	Inanspruchnahme	Auflösung	Zuführung	31.12.2014
Sonstige Rückstellungen	69.050,00 €	64.276,61 €	4.773,39 €	40.430,00 €	40.430,00 €
Personal (Urlaub, Überstunden)	5.356,00 €	5.356,00 €	- €	5.200,00 €	5.200,00 €
Abschluss- und Prüfungskosten	10.000,00 €	10.000,00 €	- €	20.000,00 €	20.000,00 €
Summe	84.406,00 €	79.632,61 €	4.773,39 €	65.630,00 €	65.630,00 €

### LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2014

#### 1. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

##### 1.1 Unternehmen

Die Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft, im Folgenden KVG, zählt neben der JS Holding GmbH & Co. KG, der Dr. Peters GmbH & Co. KG, der Dr. Peters GmbH & Co. Emissionshaus KG, der DS Schifffahrt GmbH & Co. KG, der DS Aviation GmbH & Co. KG und der DS-Fonds-Treuhand GmbH zu den Hauptgesellschaften der Dr. Peters Group.

Die KVG wurde am 6. Mai 2013 gegründet und am 17. Mai 2013 in das Handelsregister des Amtsgerichts Dortmund eingetragen.

Die Dr. Peters Group hat mit der Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft die Weichen für neue Produkte und die Zukunft der Unternehmensgruppe gestellt. Die KVG hat im April 2014 die Erlaubnis von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft erhalten.

Die Erlaubnis gilt für geschlossene alternative Investmentfonds, im Folgenden AIF und unter anderem für die Assetklassen Flugzeuge, Immobilien und Schiffe.

Die KVG ist für die Konzeption und Auflegung von AIF zuständig. Neben dem Portfoliomanagement obliegt ihr zudem unter anderem das

Compliance- und Risikomanagement der AIF.

Die KVG hat mit der DS 140 Flugzeugfonds XIV GmbH & Co. geschlossene Investment KG („DS 140“) ihren ersten AIF nach KAGB initiiert und im Oktober 2014 die Vertriebslaubnis erhalten. Es handelt sich zudem um den ersten Flugzeug-Publikums-AIF am Markt.

Die JS Holding GmbH & Co. KG, die Obergesellschaft der Dr. Peters Group, hat dem DS 140 eine Platzierungsgarantie gestellt.

Die KVG befindet sich noch in der Aufbauphase.

Daher war im Geschäftsjahr 2014 neben drei Mitarbeitern der KVG ein Großteil der Mitarbeiter von anderen Unternehmen der Dr. Peters Group zu unterschiedlichen Prozentsätzen an die KVG personalgestellt. Zum 01. Februar 2015 bzw. zum 01. März 2015 haben zwei Mitarbeiterin die KVG gewechselt. Weitere Mitarbeiter bleiben personalgestellt.

## **1.2 Einflussfaktoren auf das Geschäft**

Das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB), das im Juli 2013 in Kraft getreten ist, reguliert neben dem geschlossenen Fonds auch deren Anbieter/Verwalter. Entsprechend benötigt die KVG für ihre Geschäftstätigkeit die Erlaubnis des Bundesamtes für Finanzdienstleistungsaufsicht, im Folgenden BaFin.

Die Platzierungsvolumina geschlossener Fonds sind aufgrund der Regulierung durch das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) branchenweit weiter auf niedrigem Niveau. Voraussetzung für die Auflegung neuer Produkte ist die Erlaubnis bzw. Registrierung als Kapitalverwaltungsgesellschaft bei der BaFin. Obwohl das KAGB bereits im Juli 2013 in Kraft getreten ist, haben viele Anbieter geschlossener Fonds die Erlaubnis/Registrierung erst in 2014 erhalten. So hat sich die Anzahl der Kapitalverwaltungsgesellschaften zwischen August und Dezember 2014 fast verdoppelt. Entsprechend sind im Berichtsjahr 2014 insgesamt nur 24 geschlossene Publikums-AIF auf den Markt gekommen (79 % nach Juli 2014), was sich dann entsprechend in den Platzierungsvolumina in diesem Segment von lediglich EUR 81 Mio. niederschlägt. Das Berichtsjahr 2014 ist für die Branche daher nicht repräsentativ, da faktisch nur ein Drittel des Jahres tatsächlich Produkte vertrieben werden konnten.

Insgesamt wurden in 2014 über geschlossene Publikums- und Spezial-AIF sowie offene Spezial-AIF EUR 4,9 Mrd. in Sachwerte investiert (bsi-Umfrage mit 34 bsi-Mitgliedern). Beliebtestes Vehikel war dabei der geschlossene Spezial-AIF, beliebtester Sachwert die Immobilie (Branchenzahlen 2014 des Bundesverbandes Sachwerte und Investmentvermögen e.V. - bsi).

Jedoch ist der Investitionsbedarf von Anlegern nach wie vor vorhanden. Durch die Regulierung soll neues Vertrauen in das Produkt „geschlossene Fonds“ und deren regulierte und durch die BaFin beaufsichtigte Anbieter geschaffen werden.

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Die konjunkturelle Lage in Deutschland hat sich im Laufe des Jahres 2014 verbessert. Das Wirtschaftswachstum lag dabei mit 1,6 % leicht über dem europäischen Wachstum von 0,9 % (Euroraum) beziehungsweise 1,3 % (EU 28). Das Wirtschaftswachstum liegt damit in 2014 über dem Durchschnitt der vergangenen 10 Jahre von +1,3 % p.a., jedoch noch deutlich unter dem weltweiten Wirtschaftswachstum von 3,3 %.

Für Deutschland wird für das Jahr 2015 von verschiedenen Wirtschaftsforschern, Regierungen und internationalen Organisationen eine Steigerung des Bruttoinlandsproduktes von 1 bis 2 % erwartet.

#### Luftverkehrsmarkt

Gemäß der International Air Transport Association (IATA) ist die Nachfrage nach Passagierflügen im Berichtsjahr 2014 erneut gestiegen, diesmal um 5,9 % im Vergleich zum Vorjahr (RPK = transportierte Passagierkilometer). Damit liegt das Wachstum leicht über dem durchschnittlichen Wachstum der vergangenen 10 Jahre von 5,6 %. Studien erwarten auch für die nächsten 20 Jahre ein durchschnittliches jährliches Wachstum von 4,7-5 %.

Die durchschnittliche Sitzplatzauslastung der Flugzeuge stieg im Vergleich zum Vorjahr um 0,2 % auf 79,7 %.

In 2014 konnten die Fluggesellschaften insgesamt steigende Gewinne verzeichnen. Nach US\$ 10,6 Mrd. im Jahr 2013 und US\$ 19,9 Mrd. in 2014 erwartet die IATA für 2015 einen weiteren Anstieg der Gewinne auf rund US\$ 25 Mrd.

#### Immobilienmarkt

Der Immobilienmarkt in Deutschland ist in 2014 durch eine steigende Nachfrage von Kaufinteressenten aus dem In- und Ausland geprägt. Das gewerbliche Transaktionsvolumen belief sich auf rund € 39,84 Mrd. Der damit fünfte Anstieg in Folge war mit gut 30 % der zweitstärkste nach 2010.

Die hohe Nachfrage soll auch in 2015 anhalten, mit einem Transaktionsvolumen mindestens auf dem Niveau von 2014. Die Gründe liegen u.a. in dem aktuellen Niedrigzinsumfeld und dem nach wie vor hohen Kapitalanlagebedarf. Dadurch wird auch ein weiterer Anstieg der Kaufpreise erwartet.

## 2.2 Geschäftsverlauf

Im regulierten Geschäftssegment wird das Neugeschäft durch die KVG durchgeführt. Die KVG, die erst in 2013 gegründet wurde, hat im April 2014 die Erlaubnis von der BaFin als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft für geschlossene Investmentvermögen (Publikums- und Spezial AIF) erhalten. Die Erlaubnis gilt unter anderem für die Assetklassen Flugzeuge, Immobilien und Schiffe.

Die KVG hat mit dem DS 140 ihren ersten AIF nach KAGB initiiert und im Oktober 2014 die Vertriebs Erlaubnis erhalten. Es handelt sich zudem um den ersten Flugzeug-Publikums-AIF am Markt. Der DS 140 investiert in ein Flugzeug des Typs Airbus A380-800, das langfristig an die Société Air France S.A. verleast ist. Die Übernahme des Flugzeuges durch den AIF erfolgte im November 2014. Mit dem Vertrieb ist die Dr. Peters GmbH & Co. Emissionshaus KG beauftragt. Die JS Holding GmbH & Co. KG hat dem DS 140 eine Platzierungsgarantie in Höhe des Kommanditkapitals, planmäßig EUR 79,2 Mio., gegeben.

Weiterhin hat die KVG bereits im Geschäftsjahr 2013 die Geschäftsbesorgung von zwei Bestandsfonds, der DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 33 Einkaufszentrum Bad Frankenhausen KG („DS 33“) und der DS-Rendite-Fonds Nr. 124 Flugzeugfonds II GmbH & Co. KG („DS 124“), von der Dr. Peters GmbH & Co. KG übernommen. Es handelt sich um Altfonds, die nicht unter die Regelungen des KAGB fallen.

Mit der Colliers International Hotel GmbH wurde im September 2014 eine Kooperationsvereinbarung geschlossen, die eine zukünftige

Zusammenarbeit sowie die Aufgabenverteilung für den Bereich Hotelimmobilien beinhaltet und zukünftige gemeinsame Fondsprojekte avisiert.

Im Dezember 2014 hat die KVG für die DS 141 Hotel Braunschweig GmbH & Co. geschlossene Investment KG („DS 141“) ein Hotel in Braunschweig erworben und übernommen. Derzeit gibt es noch keine Zusagen für die langfristige Finanzierung und die Eigenkapitalzwischenfinanzierung. Daher wurde der Kaufpreis bis maximal Mitte April 2015 durch den Verkäufer gestundet. Der Kaufvertrag beinhaltet ein Rücktrittsrecht für den Käufer, welches bis Mitte April 2015 ausgeübt werden kann. Insbesondere wird ein Rücktritt vom Kaufvertrag erfolgen, wenn keine passende Finanzierung gefunden werden kann.

Darüber hinaus ist für das Geschäftsjahr 2015 die Auflage eines weiteren Immobilienfonds in Form einer geschlossenen Investment KG vorgesehen. Hierfür werden derzeit konkrete Objekte seitens der KVG geprüft.

### 3. Ertragslage

Die Gesellschaft hat im ersten vollen Geschäftsjahr nach Gründung Erträge aus der Verwaltung der Fondsgesellschaften DS 33, DS 124 sowie des ersten nach dem KAGB regulierten AIF DS 140 erzielt. Weiterhin konnten Konzeptionserlöse im Zusammenhang mit der Konzeption des DS 140 erzielt werden, die prozentual vom Platzierungsverlauf des DS 140 abhängen. Insgesamt konnte sich die Erlössituation der Gesellschaft somit durch die Übernahme der Verwaltung des DS 140 sowie dessen Konzeption weiter verbessern.

Wie auch im vergangenen Jahr stellen die Aufwendungen für Personal (eigenes und auch personalgestelltes) den größten Aufwandsposten dar. Zudem entstanden im Zusammenhang mit der Konzeption des DS 140 übliche Beratungsaufwendungen.

Das Ergebnis vor Steuern lag im Geschäftsjahr bei TEUR - 343. Insgesamt schließt die Gesellschaft das Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von ca. TEUR 267 ab.

### 4. Finanz- und Vermögenslage

Die Gesellschaft hat ihren Cash-Bestand gegenüber dem Vorjahr deutlich erhöhen können. Zwar wurde aus laufender Tätigkeit im Geschäftsjahr 2014 ein negativer Cash-Flow von rund TEUR 440 generiert, jedoch hat die alleinige Kommanditistin, die Dr. Peters Holding GmbH, zum Ausgleich weitere Mittel bereitgestellt. Das Kommanditkapital wurde um TEUR 200 erhöht. Zudem hat die alleinige Gesellschafterin TEUR 602 in die Gesellschaft eingezahlt. Somit ergibt sich insgesamt ein positiver Cash-Flow von ca. TEUR 261. Die Gesellschaft verfügt über ausreichende Mittel, um die Eigenmittel gem. § 25 KAGB vorzuhalten. Zur Stärkung der Liquiditätslage der Gesellschaft hat die Dr. Peters Holding GmbH der Gesellschaft ein Abrufdarlehen in Höhe von TEUR 600 gegeben. Es valutierte zum Vorjahresstichtag noch mit rund TEUR 100, wurde aber im Geschäftsjahr 2014 vollständig zurückgeführt und wird zum 31. Dezember 2014 nicht in Anspruch genommen. Weiterer Finanzierungsbedarf besteht nicht.

Die größten Vermögenswerte der Gesellschaft sind die Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von rund TEUR 485. Diese Forderungen haben alle kurzfristigen Charakter. Des Weiteren bestehen zum Stichtag Forderungen gegen Kunden in Höhe von rund TEUR 167 aus der Konzeptionsleistung für den DS 140. Die sonstigen Vermögensgegenstände bestehen im Wesentlichen aus Forderungen aus Personalgestellung gegenüber der Dr. Peters GmbH & Co. KG, einem Unternehmen der Dr. Peters Group.

Weiterhin verfügt die Gesellschaft über Forderungen an Kunden aus der Verwaltung der Investmentvermögen sowie Verbindlichkeiten aus der

Personalgestellung. Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 210 bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen der Peters Group aus Personalgestellung (TEUR 118) sowie Umsatzsteuerverbindlichkeiten (TEUR 25).

## 5. Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft sowie auch der Geschäftsumfang befinden sich derzeit noch in der Aufbauphase, daher sind die Eigenmittel die wesentliche Steuerungsgröße der Geschäftsführung.

Zudem ist im operativen Geschäft das Jahresergebnis die entscheidende Kennzahlengröße, die die Eigenmittel wesentlich beeinflusst. Aus diesem Grund und aufgrund der Abhängigkeit der Konzeptionserlöse von den Platzierungsständen der AIF, hat die Geschäftsführung ein Monats-Controlling sowie eine kurzfristige rollierende Planung eingerichtet, so dass bei nicht Erreichen der geplanten Platzierungsvolumina und somit bei Ausbleiben der Erlöse oder höher als geplanten Kosten Gegenmaßnahmen ergriffen werden können.

Weiterer Leistungsindikator bzw. weitere Steuerungsgröße der Geschäftsführung ist der Nettoinventarwert (NAV) des verwalteten Investmentvermögens, insbesondere des DS 140 und des DS 141. Die laufende Geschäftsbesorgung der Gesellschaft ist an den NAV der AIFs gekoppelt, so dass hiervon die Ertragssituation der KVG mit beeinflusst wird.

## 6. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage einzelner Unternehmensbereiche

### a) Neugeschäft

Im Bereich des Neugeschäfts wurden im Geschäftsjahr 2014 zwei neue AIF in die Verwaltung übernommen: zum einen DS 140 und DS 141.

Für den DS 140 wurde die Vertriebsgenehmigung am 17. Oktober 2014 erteilt. Somit wurde ab diesem Zeitpunkt das Eigenkapital platziert, so dass auch die ersten Konzeptionserlöse erzielt wurden. Zudem hingen diverse Aufwendungen an der Vertriebsgenehmigung. Bis zum Abschlussstichtag wurden TEUR 11.007 platziert, so dass Konzeptionserlöse im Geschäftsjahr in Höhe von rund TEUR 327 erzielt werden konnten. Dabei handelt es sich bei den Konzeptionserlösen um Einmaleffekte im Bereich der Erlöse. Korrespondierend sind auch die entsprechenden Aufwendungen wie der Marketingzuschuss an den Vertriebsdienstleister und weitere Rechts- und Beratungskosten einmalige Aufwendungen. Somit belauft sich der einmalige Ergebniseffekt der Gesellschaft aus der reinen Konzeption des DS 140 auf rund TEUR 137. Im kommenden Geschäftsjahr, in dem geplant ist, das verbleibende Kommanditkapital des DS 140 in Höhe von insgesamt EUR 79,2 Mio. einzuwerben, können somit noch über EUR 2 Mio. an Konzeptionserlöse erzielt werden. Belastet wird das Ergebnis durch die Beratungsaufwendungen im Zusammenhang mit der Konzeption des Fonds. Zudem wurde dem Vertriebsdienstleister ein Marketingzuschuss von TEUR 100 gewährt.

Der DS 141, der von der KVG verwaltet wird, hat zum Ende des Jahres 2014 ein Hotelobjekt in Braunschweig erworben. Mit diesem AIF wurden in 2014 keine Erlöse erzielt, da der Vertrieb und die weitere Ausgestaltung des AIF erst in 2015 erfolgen, sofern nicht das Rücktrittsrecht unter dem Kaufvertrag ausgeübt wird. Der KVG Bestellungsvertrag sieht ein analoges Kündigungsrecht vor.

### b) Verwaltungsgeschäft

Im Bereich ihrer Verwaltungstätigkeit hat die Gesellschaft wie geplant Erlöse aus den bestehenden Fonds DS 33 und DS 124 erzielt. Zudem konnte ab Ablieferung des Flugzeugs des DS 140 im November 2014 auch aus diesem AIF die laufende KVG-Vergütung erzielt werden.

Wesentliche Aufwendungen im Bereich der laufenden Verwaltung sind aus den Asset-Management-Verträgen für DS 33 und DS 140 entstanden.

## 7. Nachtragsbericht

Der Platzierungsstand des DS 140 belief sich zum 25. März 2015 auf TEUR 19.076 EUR. Somit wurde im Zeitraum zwischen Bilanzstichtag und Aufstellung weiteres Kommanditkapital in Höhe von TEUR 8.069 eingeworben. Entsprechend des eingeworbenen Kommanditkapitals konnten somit weitere Konzeptionserlöse in Höhe von rund TEUR 240 generiert werden.

Das beim Ankauf des Objektes in Braunschweig für den DS 141 vereinbarte Rücktrittsrecht wurde im Februar 2015 bis zum 15. April 2015 verlängert. Derzeit werden die Gremienentscheidungen der potentiell finanzierenden Banken, sowohl für das langfristige Darlehen als auch die Eigenkapitalzwischenfinanzierung, eingeholt.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres fanden nicht statt.

## 8. Chancen- und Risikobericht

Der bewusste und kontrollierte Umgang mit Chancen und Risiken ist ein zentrales Element der Unternehmensführung in der Dr. Peters Group. Mit der Zunahme der Komplexität und Volatilität in der globalen Welt ist das Chancen- und Risikosystem regelmäßig den veränderten Rahmenbedingungen anzupassen.

Die Risiken der Gesellschaft bestehen derzeit in einem unsicheren Marktumfeld für geschlossene Fonds und in der damit verbundenen Zurückhaltung potentieller Anteilszeichner.

Dies tangiert im Wesentlichen das Neugeschäft und die damit zusammenhängenden Konzeptionserlöse der Gesellschaft. Daher sieht sich die Gesellschaft insbesondere der Gefahr ausgesetzt, dass der Platzierungsverlauf des DS 140 nicht wie vorgesehen eintritt, so dass wesentliche Erlöse erst später bzw. in geringerem Ausmaß erzielt werden können.

Ungeachtet des Platzierungsverlaufs generiert die KVG die laufende Vergütung aus der Verwaltung des DS 140.

Im Bereich der Hotelimmobilie in Braunschweig besteht das Risiko, dass die Finanzierungen des Objektes nicht rechtzeitig oder zu nicht akzeptablen Konditionen gefunden werden können. Somit wäre das Rücktrittsrecht auszuüben. Die bisher angefallenen Aufwendungen stünden nur sehr geringfügigen Erlösen gegenüber, so dass das Ergebnis der Gesellschaft belastet werden würde.

Bei einer erfolgreichen Finalisierung des Ankaufs des Hotels in Braunschweig (Nichtausübung Kündigungsrecht und Zahlung Kaufpreis) und einer sich anschließenden Auflegung des DS 141 als geschlossener AIF kann die KVG entsprechende Konzeptionserlöse sowie laufende KVG-Vergütungen vereinnahmen. Die Höhe der Vergütungen nach erfolgter Kaufpreiszahlung ist noch zwischen der KVG und dem DS 141 festzulegen.

Ein weiteres Risiko besteht im zukünftigen Neugeschäft. Wie erwähnt ist der Investorenkreis zzt. relativ zurückhaltend, was die Zeichnung von geschlossenen Fonds-Beteiligungen angeht. Somit kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch der Vertrieb des DS 141 - sofern nicht vom Rücktrittsrecht Gebrauch gemacht wird - ebenfalls deutlich erschwert wird.

Aufgrund eigener Maßnahmen und der Kooperationsvereinbarung mit Colliers besteht jedoch die Möglichkeit, den potentiellen Investorenkreis um Institutionelle Anleger zu erweitern und damit weitere Geschäftsfelder für die KVG zu erschließen.

Ein weiteres Risiko besteht in der Akquise von neuen Objekten, die sich für einen AIF eignen. Der Immobilienmarkt in Deutschland ist derzeit heiß umkämpft, so dass die Konkurrenz um geeignete Immobilienprojekte groß ist und die Ankaufspreise für Objekte dadurch weiter steigen.

## 9. Prognosebericht

Der Vertrieb des DS 140 soll möglichst im Geschäftsjahr 2015 abgeschlossen werden, alternativ ist eine Verlängerung bis Ende März 2016 geplant. Die Konzeptionserlöse hängen vom Platzierungsverlauf beim DS 140 ab. Bisher wurde beim DS 140 Kommanditkapital in Höhe von rund 19 Mio. € eingeworben. Somit stehen noch rund 60 Mio. € zu platzierendes Kommanditkapital aus. Derzeit geht die Geschäftsführung von einem linearen Platzierungsverlauf im Geschäftsjahr 2015 aus, so dass auch mit regelmäßigen Erträgen aus der Konzeption zu rechnen ist.

Zudem erhält die Gesellschaft die Vergütung für die laufende Verwaltung des DS 140 in Höhe von rund TEUR 500 p.a. in monatlichen Teilbeträgen.

Mit weiteren Erlösen in Höhe von insgesamt rund TEUR 160 aus der laufenden Verwaltung des DS 33 und DS 124 ist zu rechnen. Zusätzlich wird mit weiteren Erträgen aus der Verwaltung des DS 33 gerechnet, da hier eine zusätzliche umsatzabhängige Verwaltungsvergütung vertraglich vereinbart ist. Hier rechnet die Geschäftsführung wie in der Vergangenheit mit einer zusätzlichen Vergütung von rund TEUR 2.

Sofern für den AIF DS 141 die entsprechenden Finanzierungen abgeschlossen werden können und die Gremien der Dr. Peters Group und die Verwahrstelle zustimmen, ist im April 2015 die finale Anbindung des Objektes in Braunschweig vorgesehen. Dies vorausgesetzt, wird der DS 141 im zweiten/dritten Quartal 2015 das Vertriebsanzeigeverfahren bei der BaFin durchlaufen. Nach erfolgter Vertriebsfreigabe können entsprechende Konzeptionserlöse generiert werden. Daneben wird die KVG Erlöse aus den laufenden KVG Vergütungen erzielen. Die Vergütungen nach erfolgter Kaufpreiszahlung sind zwischen der KVG und dem DS 141 noch vertraglich festzulegen. Bis zur endgültigen Anbindung wird die Gesellschaft eine Vergütung in Höhe von TEUR 0,5 pro Monat erzielen.

Für das Geschäftsjahr 2015 ist im zweiten Halbjahr weiteres Neugeschäft im Bereich Immobilien geplant. Gleichzeitig werden Möglichkeiten weiterer Projekte im Bereich Aviation geprüft. Durch das geplante Neugeschäft ist eine weitere Verbesserung der Erlössituation möglich.

Zusammenfassend ergeben sich durch die Neuprojekte Möglichkeiten, die Marktposition durch innovative und für den Anleger ertragsstarke Produkte zu stärken und weiter auszubauen.

**Dortmund, 27. März 2015**

***gez. Dr. Albert Tillmann, Geschäftsführer***

***gez. Andreas Gollan, Geschäftsführer***

---