

## 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 01.01.2015 bis zum 31.12.2015 <b>Ergänzt am 08.09.2016</b>	04.08.2016

---

Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft

Dortmund

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015

### 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 2015 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 § 317 HGB 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, den 6. Mai 2016**

**TPW GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft**

*gez. Martina Hedwig*

**-Wirtschaftsprüferin -**

*gez. Aykut Bußian*

**- Wirtschaftsprüfer -**

Bilanz zum 31. Dezember 2015

**AKTIVA**

	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR
1. FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE		
Täglich fällig	683.182,05	485.401,21
2. FORDERUNGEN AN KUNDEN	189.261,77	216.902,15
3. IMMATERIELLE ANLAGEWERTE	315,00	820,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	315,00	820,00
4. SACHANLAGEN	3.789,00	3.479,00
5. SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	46.757,34	48.821,76
6. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	47.662,50	40.162,50
7. AKTIVE LATENTE STEUERN	0,00	76.472,71
	970.967,66	872.052,33

**PASSIVA**

	31.12.2015		31.12.2014
	EUR		EUR
	31.12.2015		31.12.2014
	EUR		EUR
1. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN		261.075,62	209.534,69
2. RÜCKSTELLUNGEN			
a) Steuerrückstellungen	10.185,00		0,00
b) Andere Rückstellungen	61.594,00	71.779,00	65.630,00
3. EIGENKAPITAL			
a) Gezeichnetes Kapital	250.000,00		250.000,00
b) Kapitalrücklage	327.000,00		727.000,00
c) Bilanzgewinn/-verlust	61.113,04	638.113,04	-380.105,36
		970.967,66	872.059,33
Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen: 1 (Vorjahr: 1)		94.469.255	69.367.556

#### Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015

	2015		2014
	EUR		EUR
1. Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften		52,11	436,55
2. Zinsaufwendungen		-124,78	-4.383,33
3. Provisionserträge		1.847.249,77	562.970,47
4. Sonstige betriebliche Erträge		204.970,92	78.127,95
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	-350.541,44		-207.576,48
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-52.386,66		-34.813,53
		-402.928,10	
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	-1.111.138,75		-734.256,04
		-1.514.066,85	
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		-3.260,54	-2.652,31

	2015	2014
	EUR	EUR
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.451,52	-1.048,76
8. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	528.369,11	-343.195,48
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-86.657,71	76.472,71
10. Sonstige Steuern	-493,00	0,00
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	441.218,40	-266.722,77
12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-380.105,36	-113.382,59
13. Bilanzgewinn/-verlust	61.113,04	-380.105,36

## Anhang für das Geschäftsjahr 2015

### 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 2015 wurde unter Beachtung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), des HGB, des KWG und der RechKredV aufgestellt.

### 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. 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 TEUR 144. Weiterhin enthalten die Verbindlichkeiten Umsatzsteuerverbindlichkeiten sowie Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer insgesamt in Höhe von TEUR 78. Alle Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu drei Monaten.

Für die Gewerbesteuer 2015 wurde eine Rückstellung in Höhe von TEUR 10 gebildet.

Andere Rückstellungen wurden gebildet für noch ausstehende Beiratsvergütung (TEUR 10), noch ausstehende Verbandsbeiträge (TEUR 10), jährliche Umlage für die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (TEUR 7), Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 20 TEUR) sowie Personal (TEUR 14).

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

	1.1.2015	Veränderung 2015	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR
a) Kommanditkapital	250.000,00	0,00	250.000,00
b) Verlustausgleichskonto	-380.105,36	441.218,40	61.113,04
c) Entnahmen	0,00	0,00	0,00
1. Kapitalanteil	-130.105,36		311.113,04
2. Rücklagen	727.000,00	-400.000,00	327.000,00
Summe Eigenkapital	596.894,64		638.113,04

Das Jahresergebnis in Höhe von EUR 441.218,40 wurde dem Verlustausgleichskonto (Kapitalkonto II) der Kommanditistin gutgeschrieben.

Vermögensgegenstände in fremder Währung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 6 RechKredV bestanden zum Stichtag in Höhe von EUR 330,55 und

sind enthalten in den Forderungen an Kreditinstitute. Es handelt sich um Bankguthaben in US-Dollar. Während des Geschäftsjahres wurden der Kapitalrücklage TEUR 400 entnommen.

#### **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 TEUR 1.155 abgerechnet. Aus der laufenden Verwaltungstätigkeit erzielte die Gesellschaft Erlöse in Höhe von TEUR 692.

Die sonstigen betrieblichen Erträge bestehen im Wesentlichen aus Erlösen aus Personalgestellung (TEUR 169) an verbundene Unternehmen. Die Erträge aus der Währungsumrechnung betragen im Geschäftsjahr TEUR 8.

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von insgesamt TEUR 1.514 enthalten neben den Personalaufwendungen (TEUR 403) insbesondere einen Marketingzuschuss in Höhe von TEUR 400 für den Vertriebsdienstleister des DS 140, Aufwendungen für die Personalgestellung von verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 203 und Beratungsaufwendungen in Höhe von TEUR 95 für die Verwaltung und die Konzeption.

Sie sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten Aufwendungen aus der Währungsumrechnung in Höhe von TEUR 6.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag enthalten Aufwendungen aus der Auflösung steuerlicher Verlustvorträge.

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

Die gewerbesteuerlichen Verlustvorträge der Jahre 2013 und 2014, die in 2014 aktiviert wurden, wurden aufgrund des steuerlichen Überschusses und der vollständigen Verrechnung der Verlustvorträge in voller Höhe aufgelöst.

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

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

	2015	2014
	TEUR	TEUR
a) Honorare Abschlussprüfung	21.600,00 €	22.870,00 €
b) Sonstige Bestätigungs- oder Bewertungsleistungen	- €	- €
c) Steuerberatungsleistungen	- €	- €
d) sonstige Leistungen	8.815,00 €	4.000,00 €
Summe Honorare Abschlussprüfer	30.415,00	26.870,00 €

#### **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 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 2015 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 fünf Mitarbeiter.

### **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 Abschlussstichtag 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 elf Jahre. Der zukünftige Aufwand in dieser Zeit beläuft sich auf 1.414 TEUR, davon sind 100 TEUR innerhalb eines Jahres fällig.

#### **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, den 22. März 2016**

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

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

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 wurde vor der Feststellung offengelegt.

Anlage 1 zum Anhang: Anlagespiegel

Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2015 EUR	Zugänge Abgänge- EUR	Umbuchungen EUR
--	----------------------------	--------------------

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2015 EUR	Zugänge Abgänge- EUR	Umbuchungen EUR
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.522,00		
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.522,00		
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.748,40	3.065,54	
Sachanlagen	6.748,40	3.065,54	
	8.270,40	3.065,54	
		kumulierte Abschreibungen 31.12.2015 EUR	Abschreibungen Zuschreibungenvom 01.01.2015 bis 31.12.2015 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.207,00	505,00
Immaterielle Vermögensgegenstände		1.207,00	505,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		6.024,94	2.755,54
Sachanlagen		6.024,94	2.755,54
		7.231,94	3.260,54
		Buchwert 31.12.2015 EUR	Buchwert 31.12.2014 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		315,00	820,00

	Buchwert 31.12.2015 EUR	Buchwert 31.12.2014 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	315,00	820,00
II. Sachanlagen		
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.789,00	3.479,00
Sachanlagen	3.789,00	3.479,00
	4.104,00	4.299,00

#### Anlage 2 zum Anhang: Rückstellungsspiegel

Rückstellung	1.1.2015	Inanspruchnahme	Auflösung	Zuführung	31.12.2015
Rückstellung für Gewerbesteuer				10.185,00€	10.185,00€
Sonstige Rückstellungen	40.430,00€	36.092,77€	4.337,23€	27.500,00€	27.500,00€
Personal (Urlaub, Überstunden)	5.200,00€	5.200,00€		14.094,00€	14.094,00€
Abschluss- und Prüfungskosten	20.000,00€	20.000,00€		20.000,00€	20.000,00€
Summe	65.630,00 €	61.292,77 €	4.337,23 €	71.779,00 €	71.779,00 €

#### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015

### 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 nach § 20 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) 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 weiterhin in der Aufbauphase. Daher war im Geschäftsjahr 2015 neben fünf Mitarbeitern der KVG ein Großteil der Mitarbeiter von anderen Unternehmen der Dr. Peters Group zu unterschiedlichen Prozentsätzen an die KVG personalgestellt.

## **1.2 Einflussfaktoren auf das Geschäft**

Bei den Anbietern geschlossener Sachwertanlagen stand auch das Jahr 2015 noch im Zeichen der Einführung und Regulierung durch das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Obwohl das KAGB bereits im Juli 2013 in Kraft getreten ist, haben viele Anbieter geschlossener AIF die Erlaubnis bzw. Registrierung erst in 2014 oder 2015 erhalten. So ist die Zahl der zugelassenen Kapitalverwaltungsgesellschaften von Anfang 2015 bis zum Januar 2016 von 225 auf 349 gestiegen. Die darin enthaltene Zahl der externen Kapitalverwaltungsgesellschaften ist im gleichen Zeitraum von 97 auf 120 angestiegen.

Die Anzahl der zugelassenen geschlossenen inländischen Publikums-AIF belief sich per Ende 2015 auf 63 mit einem prospektierten Fondsvolumen von über EUR 4 Mrd. Die Assetklasse Immobilie stellte davon mit rund 2/3 des prospektierten Fondsvolumens das größte Segment, gefolgt vom Flugzeugsegment.

Nachdem das Jahr 2014 mit einem Platzierungsvolumen von lediglich EUR 81 Mio. deutlich durch die Einführung des KAGB geprägt war, zogen die Platzierungsvolumina in 2015 wieder an und lagen laut ersten Veröffentlichungen bei rund EUR 1,8 Mrd.

Da der Investitionsbedarf von Anlegern nach wie vor vorhanden ist und durch die Einführung des KAGB neues Vertrauen in geschlossene Sachwertanlagen und deren regulierte und durch die BaFin beaufsichtigte Anbieter geschaffen werden soll, ist in Folge der Regulierung der Branche mit einer verhaltenen Markterholung zu rechnen.

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Die konjunkturelle Lage in Deutschland verbesserte sich im Laufe des Jahres 2015 weiter. Das Wirtschaftswachstum lag mit 1,7% im zweiten Jahr in Folge über dem Durchschnitt der vergangenen 10 Jahre. Der positive Trend auf dem Arbeitsmarkt setzte sich ebenfalls fort und die Arbeitslosenquote reduzierte sich erneut auf nunmehr 6,4%. Zudem wies der Staatssektor einen Finanzüberschuss in Höhe von EUR 16,4 Mrd. aus.

### **Luftverkehrsmarkt**

Für das Geschäftsjahr 2015 erwartet die International Air Transport Association (IATA) einen Anstieg der Nachfrage nach Passagierflügen (RPK = transportierte Passagierkilometer) um 6,7% im Vergleich zum Vorjahr (Stand Dezember 2015). Damit läge das Wachstum deutlich über

dem Durchschnitt der letzten 20 Jahre von rund 5,5% p.a.

Ursächlich hierfür sind unter anderem die geringen Ölpreise, die die Kosten für Lufttransport inflationsbereinigt weiter reduzieren und von denen auch die Kunden profitieren.

Die durchschnittliche Sitzplatzauslastung der Flugzeuge stieg in 2015 nach Schätzungen auf 80,6% (79,8% in 2014).

Dementsprechend schätzt die IATA die Gewinne der Fluggesellschaften für 2015 von insgesamt US\$ 33 Mrd. nach US\$ 19,9 Mrd. in 2014.

Für 2016 wird eine weitere Gewinnsteigerung auf US\$ 36,3 Mrd. erwartet. Gleichzeitig wird prognosegemäß die Nachfrage nach Passagierflügen (RPK) um 6,9% steigen und die Flugzeugflotte um 3,9% wachsen.

## **Immobilienmarkt**

Der Immobilienmarkt in Deutschland war in 2015 durch eine steigende Nachfrage von Kaufinteressenten aus dem In- und Ausland geprägt. Das gewerbliche Transaktionsvolumen belief sich auf rund EUR 55,21 Mrd., eine gegenüber 2014 einer Steigerung von 39% entspricht. Die größte Steigerung konnte das Handelssegment verzeichnen, in dem sich das Transaktionsvolumen nahezu verdoppelte. Den größten Anteil stellten Büroimmobilien (knapp 46%) gefolgt von Einzelhandelsimmobilien (knapp 33%). Ausländische Investoren trugen rund 50% zum Investitionsvolumen bei.

Für 2016 wird ein ähnlich hohes Nachfrageniveau prognostiziert, bei einem Transaktionsvolumen auf dem Niveau von 2015. Die Gründe liegen u. a. in dem aktuellen Niedrigzinsumfeld und dem nach wie vor hohen Kapitalanlagebedarf, insbesondere von ausländischen Investoren. Dadurch wird ein weiterer Druck auf die Renditen erwartet.

## **2.2 Geschäftsverlauf**

Im regulierten Geschäftssegment wird das Neugeschäft durch die KVG durchgeführt. Die KVG 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 Soci & a 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. Der Platzierungsstand des DS 140 belief sich zum 2. Mai 2016 auf EUR 79,2 Mio.

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. Konkret soll ein gemeinsamer Hotelspezialfonds als offener Spezialfonds realisiert werden, da man nach den geführten Investorengesprächen bei dieser Lösung von einem breiteren Nachfragekreis und einem größeren Nachfragevolumen ausgeht. Da die KVG keine Genehmigung für ein offenes Produkt besitzt, wurde mit IntReal, Hamburg (Service KVG) hierzu einen Letter of Intent unterzeichnet. Die Aufgaben der KVG als Vertragspartner der IntReal beschränken sich bei dieser Gestaltung im Wesentlichen auf die Bereiche Vertrieb, Asset und Property Management. Die mit möglichen Investoren geführten Telefonate und Gespräche zeigen, dass ein Vertriebs Erfolg ohne gesichertes Hotelportfolio unwahrscheinlich ist. Dies würde die mit Colliers vereinbarte Kooperationsstruktur grundlegend ändern. Mit Colliers wurde besprochen, das gemeinsame Projekt aufgrund des aktuell heißgelaufenen Hotelmarktes eine Zeit lang ruhen zu lassen.

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 zunächst übernommen. Betreffend DS 141 wurde das mit dem Verkäufer vereinbarte Rücktrittsrecht und die damit verbundene Kaufpreisstundung mehrfach verlängert. Der Verkäufer hat letztlich von diesem Recht mit Schreiben vom 8. September 2015 mit sofortiger Wirkung Gebrauch gemacht und seinen Rücktritt vom Kaufvertrag erklärt. Der notarielle Kaufvertrag befindet sich seit diesem Zeitpunkt in der Rückabwicklung.

Mit Schreiben vom 10. September 2015 hat der DS 141 den Kapitalverwaltungsgesellschaft-Bestellungsvertrag gemäß eingeräumten Sonderkündigungsrecht mit sofortiger Wirkung gekündigt. Gleichzeitig wurde die KVG von der DS 141 mit Vereinbarung vom 11. September 2015 als Liquidator mit der Abwicklung der Gesellschaft beauftragt. Bis zur Löschung der Gesellschaft erhält die KVG eine Vergütung von monatlich EUR 500.

Entsprechend wurde auch der Property Management Vertrag zwischen der KVG und der DS Immobilien GmbH & Co. KG gemäß Sonderkündigungsrecht mit sofortiger Wirkung gekündigt.

Darüber hinaus ist für das Geschäftsjahr 2016 die Auflage von zwei Immobilienfonds in Form einer geschlossenen Investment KG vorgesehen. Hierfür werden derzeit konkrete Objekte seitens der KVG geprüft. Im Fokus befinden sich auf Grundlage der Geschäfts- und Risikostrategie Objekte in Deutschland im Bereich Gewerbeimmobilien mit langfristigen Mietverträgen. Bevorzugt werden hierbei Immobilien aus den Segmenten Hotellerie, Pflege, Büro und Einzelhandel. Geplant sind hier AIFs mit einem Eigenkapitalvolumen von je EUR 10. Mio.

### **3. Ertragslage**

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2015 Erträge aus der Verwaltung der Fondsgesellschaften DS 33, DS 124 sowie des 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 die Erlössituation der Gesellschaft durch das erste volle Geschäftsjahr nach der Übernahme der Verwaltung des DS 140 sowie dessen Konzeption deutlich auf TEUR 1.847 gesteigert werden.

Wie auch im vergangenen Jahr stellen die Aufwendungen für Personal (eigenes und auch personalgestelltes) den größten Aufwandsposten dar. Zudem gab es in 2015 noch Aufwendungen für einen Marketingzuschuss für den Vertriebsdienstleister des DS 140 in Höhe von rund TEUR 400.

Das Ergebnis vor Steuern lag im Geschäftsjahr bei TEUR 528. Insgesamt schließt die Gesellschaft das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 441 ab.

### **4. Finanz- und Vermögenslage**

Die Gesellschaft hat ihren Cash-Bestand gegenüber dem Vorjahr deutlich auf TEUR 683 erhöhen können. Allein aus laufender Tätigkeit im Geschäftsjahr 2015 konnte ein positiver Cash-Flow von rund TEUR 601 generiert werden. Daher hat sich die alleinige Kommanditistin, die Dr. Peters Holding GmbH entschieden, im Dezember des Geschäftsjahres eine Entnahme zu Lasten der Rücklagen in Höhe von TEUR 400 zu tätigen. Somit ergibt sich insgesamt ein positiver Cash-Flow von TEUR 198. Die Gesellschaft verfügt über ausreichende Mittel, um die Eigenmittel gem. § 25 KAGB vorzuhalten.

Zur Absicherung der Liquiditätslage der Gesellschaft hat die Dr. Peters Holding GmbH der Gesellschaft ein Abrufdarlehen in Höhe von TEUR 600 bereitgestellt, welches im Geschäftsjahr nicht beansprucht werden musste und daher zum Stichtag mit Null valutierte.

Die größten Vermögenswerte der Gesellschaft sind die Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von rund TEUR 683. Diese Forderungen haben alle kurzfristigen Charakter. Des Weiteren bestehen zum Stichtag Forderungen gegen Kunden in Höhe von rund TEUR 189 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 hat die Gesellschaft Verbindlichkeiten aus der Personalgestellung. Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 261 bestehen im Wesentlichen aus Umsatzsteuerverbindlichkeiten (TEUR 73) sowie aus Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen der Dr. Peters Group aus Personalgestellung (TEUR 144).

## **5. Finanzielle Leistungsindikatoren**

Die Gesellschaft sowie auch der Geschäftsumfang befinden sich derzeit weiterhin 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 Net-toinventarwert (NAV) des verwalteten Investmentvermögens, insbesondere des DS 140. Die laufende KVG-Vergütung der Gesellschaft ist an den NAV der AIFs gekoppelt, so dass hiervon die Ertragsituation der KVG mit beeinflusst wird.

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

### **a) Neugeschäft**

Im Bereich des Neugeschäfts wurden im Geschäftsjahr 2015 keine weiteren neuen AIF in die Verwaltung übernommen.

Für den DS 140 wurden im Geschäftsjahr 2015 Konzeptionserlöse anteilig zum platzierten Eigenkapital erzielt. Bis zum Abschlussstichtag wurden TEUR 38.890 platziert, so dass Konzeptionserlöse im Geschäftsjahr in Höhe von rund TEUR 1.155 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 des DS 140 in von TEUR 400 und weitere Rechts- und

Beratungskosten einmalige Aufwendungen. Somit beläuft sich der einmalige Ergebniseffekt der Gesellschaft aus der reinen Konzeption des DS 140 auf rund TEUR 755. Im kommenden Geschäftsjahr 2016, in dem geplant ist das verbleibende Kommanditkapital des DS 140 in Höhe von insgesamt planmäßig EUR 79,2 Mio. einzuwerben, können somit noch über TEUR 600 an Konzeptionserlösen erzielt werden.

Die KVG hat aus der Verwaltung des DS 141, der nunmehr von der KVG abgewickelt wird, laufende Erlöse in Höhe von TEUR 4,5 erzielt.

## **b) Verwaltungsgeschäft**

Im Bereich ihrer Verwaltungstätigkeit hat die Gesellschaft wie geplant Erlöse aus den bestehenden Fonds DS 33 und DS 124 erzielt. Zudem erhielt die KVG von der DS 140 laufende KVG-Vergütungen.

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

## **7. Nachtragsbericht**

Der Stand des gezeichneten und angenommenen Eigenkapitals des DS 140 betrug am 2. Mai 2016 EUR 79,2 Mio. Damit wurde das geplante Kommanditkapital erreicht. Somit wurde im Zeitraum zwischen Bilanzstichtag und Aufstellung weiteres Kommanditkapital in Höhe von TEUR 29.303 eingeworben. Entsprechend des eingeworbenen Kommanditkapitals konnten somit weitere Konzeptionserlöse in Höhe von rund TEUR 873 generiert werden.

Im März 2016 hat der DS 140 das bestehende Eigenkapitalzwischenfinanzierungsdarlehen zu unveränderten Konditionen bis zum 16.04.2016 verlängert. Die Eigenkapitalzwischenfinanzierung wurde am 18. April 2016 vollständig an die finanzierende Nord / LB zurückgeführt.

Ebenfalls im März 2016 wurde der erste Nachtrag zum Verkaufsprospekt veröffentlicht, der unter anderem über die Verlängerung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung berichtet.

Der Leasingnehmer des Flugzeuges des DS 124, Emirates, hat die vertraglich vereinbarte erste Verlängerungsoption von zwei Jahren ausgeübt. Damit läuft der Leasingvertrag bis Dezember 2019.

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 geplante Fonds nicht konzeptionsgemäß vertrieben werden können und somit weniger

Erlöse generiert werden als geplant.

Ungeachtet des Platzierungsverlaufs generiert die KVG die laufende Vergütung aus der Verwaltung des DS 140. Darüber hinaus erzielt die KVG laufende Vergütungen aus der Verwaltung des DS 33 und des DS 124.

Aufgrund eigener Maßnahmen besteht 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. Hierdurch können eventuell geplante Objekte nicht akquiriert werden, sodass die geplanten Konzeptionserlöse nicht erreicht werden können.

## **9. Prognosebericht**

Das geplante Kommanditkapital des DS 140 von 79,2 Mio. EUR wurde zum 2. Mai 2016 erreicht. Da die Konzeptionserlöse vom Platzierungsverlauf des DS 140 abhängen, wurden bis dahin regelmäßige Erträge aus der Konzeption erzielt.

Zudem erhält die Gesellschaft die Vergütung für die laufende Verwaltung des DS 140 in Höhe von rund TEUR 497 p.a. in monatlichen Teilbeträgen.

Mit weiteren Erlösen in Höhe von insgesamt rund TEUR 130 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.

Für das Geschäftsjahr 2016 sind zwei weitere Neugeschäfte im Bereich Immobilien geplant. Hierzu werden aktuell in Frage kommende Objekte geprüft. 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, den 2. Mai 2016**

**Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft**

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

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