



---

# PANARUBBER 18 GmbH & Co. KG

Düsseldorf.

## Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018

### Lagebericht

Panarubber 18 GmbH & Co KG,  
Düsseldorf

#### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

##### 1. Grundlagen des Unternehmens

###### a. Geschäftsmodell

PANARUBBER 18 GmbH & Co. KG wurde im Jahr 2017 als geschlossenes Beteiligungsmodell gegründet. Die Gesellschaft ist Emittentin im Sinne des Vermögenanlagegesetzes (VermAnlG). Es werden bis zu 2.500 Kommanditanteile zu je EUR 4.250 bis zu einem Gesamtbetrag von EUR 10.625.000 ausgegeben.

Das Anlageziel der PANARUBBER 18 GmbH & Co. KG besteht darin, das eingeworbene Kommanditkapital in die nachhaltige Kautschukproduktion zu investieren, so dass die Emittentin und der Anleger durch den Erwerb und den Betrieb einer nach anerkannten agrar- und forstwirtschaftlichen Regeln bewirtschafteten Kautschukplantage an den Erlösen aus den Ernten von Naturkautschuk und Kautschukholz partizipieren. Um diese Anlageziele zu erreichen, beabsichtigt die PANARUBBER 18 GmbH & Co. KG den Erwerb von 137.500 Kautschukbäumen inklusive der Pacht während mindestens 15 Jahren für den Grund und Boden, auf dem die Kautschukbäume stehen. Der Kautschukbaumbestand wurde vorgängig vom panamaischen Agrar- und Forstunternehmen TIMBERFARM SA auf einer Plantagenfläche von 250 Hektar in Panama gepflanzt und aufgeforstet. Die PANARUBBER 18 GmbH & Co. KG beabsichtigt den zu erwerbenden Kautschukbaumbestand während einer 15-jährigen Umtriebszeit im Rahmen einer professionellen Bewirtschaftung so zu entwickeln, dass der höchstmögliche Kautschukertrag, die bestmögliche Holzqualität und das größtmögliche Holzvolumen plangemäß erzielt wird. In der Folge sollen durch die Verwertung und Veräußerung des geernteten Naturkautschuks während der 15-jährigen Umtriebszeit und die Verwertung und Veräußerung des geschlagenen Kautschukholzes am Ende der 15-jährigen Umtriebszeit attraktive wirtschaftliche Erlöse resultieren und dadurch das Anlageziel für das eingeworbene Kommanditkapital erreicht werden.

###### b. Forschung und Entwicklung

Die PANARUBBER 18 GmbH & Co. KG verfügt über keine Patente, Lizenzen oder Herstellungsverfahren und benötigt auch keine auf dem Markt nicht frei verfügbaren Patente, Lizenzen oder Herstellungsverfahren. Aufwendungen für Forschung und Entwicklung entstehen somit nicht.

##### 2. Wirtschaftsbericht

###### a. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das weltweite reale BIP Wachstum für das Jahr 2018 betrug 3,7%, wie bereits im Vorjahr. Dabei legte das Wachstum in den Industrieländern gegenüber dem Vorjahr um 0,1% auf 2,4% zu, während das Wachstum in den Schwellenländern unverändert bei 4,7% blieb. Für die Jahre 2019 und 2020 wird mit einem leicht niedrigeren Wachstum von moderaten 3,5% resp. 3,6% gerechnet. Das deutsche Exportwachstum verlangsamte sich im Jahre 2018 auf 3% und dürfte sich 2019 im gleichen Umfang weiterentwickeln. Mit 5,2% (Vorjahr 5,7%) Arbeitslosigkeit im Jahre 2018 wurde in Deutschland ein neuer Tiefstand erreicht.

Die Entwicklung des Kautschuksektors verläuft ähnlich wie die Entwicklung des globalen Wirtschaftswachstums. Industriell ist die Kautschukindustrie mit nahezu allen wichtigen Industrien stark verbunden, allen voran jedoch mit der Reifen- und Autoindustrie. Im Jahre 2018 stieg der Kautschukverbrauch um 3,2%, wobei der Anteil Naturkautschuk um 4,9% zunahm und der Anteil synthetischer Kautschuk um 1,7%. Der IWF (Internationaler Währungsfonds) geht davon aus, dass die Kautschuk-Gesamtnachfrage im Jahre 2019 erstmals auf über 30 Mio. Tonnen ansteigen wird. Der Anteil Naturkautschuk dürfte im Jahre 2019 ca. 14,25 Mio. Tonnen, resp. rund 47,4% betragen.



Kautschukplantagen produzieren je Hektar rund 700 m<sup>3</sup> verwertbares Nutzholz, welches nach Abschluss der Kautschukerntephase der Holzindustrie zugeführt wird. Die globale Holzindustrie verarbeitet derzeit rund 1.900 Mio. m<sup>3</sup> Holz. Gemäß FAO (Ernährungs- und Landwirtschaftsorganisation der Vereinten Nationen) nimmt der Verbrauch jährlich um bis zu 2,5% zu. Die Entwicklung der Holzpreise reagiert schnell auf Veränderungen in der Weltwirtschaft, ist jedoch in Ihrer Tendenz seit 2009 positiv. Im Jahre 2018 stiegen die Holzpreise in der ersten Jahreshälfte markant, fielen jedoch bis zum Jahresende wieder auf das Niveau von Mitte 2017 zurück. Seit Anfang 2019 bewegt sich der Holzpreis wieder deutlich nach oben. Rund 50% der Holznachfrage entsteht in den USA und Europa, gefolgt Asien, allen voran China und Lateinamerika.

## **b. Geschäftsverlauf und Lage**

Die PANARUBBER 18 GmbH & Co. KG hat ihre Geschäftstätigkeit am 12. Juni 2017 begonnen. Der Verkaufsprospekt für die Vermögensanlage wurde am 15.12.2017 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt und am 20.12.2017 veröffentlicht.

Die Vermögensanlagen von maximal EUR 10.625.000 wurde bis zum Ende des öffentlichen Angebots am 31.12.2018 voll gezeichnet.

Plangemäß wurden in der Aufzuchtphase der Kautschukbaumbestände (innerhalb der ersten vier bis sechs Jahre nach der Anpflanzung) im Geschäftsjahr 2018 keine Umsatzerlöse mit Kautschuk oder Holz erzielt.

## **Ertragslage**

Im Geschäftsjahr 2018 fielen betriebliche Aufwendungen in Höhe von EUR 411.900 im Wesentlichen für die Erstellung und den Erwerb des Anlageobjektes sowie für die Vertriebs-, Marketing- und Beratungskosten, inkl. der steuerlichen und anwaltlichen Beratung, sowie für die Verwaltungsvergütung der Komplementärgesellschaft an.

Aufgrund des negativen Ergebnisses von EUR 411.900 fallen Ertragsteuern nicht an.

## **Finanzlage**

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum 31. Dezember 2018 rund EUR 2.215.467. Darin enthalten ist die Zuweisung des Jahresfehlbetrages in Höhe von EUR 411.900. Die Eigenkapitalquote beträgt 95 %.

Bankverbindlichkeiten bestanden zum Bilanzstichtag nicht. Die Finanzierung erfolgt über die einzuwerbenden Einlagen der Kommanditisten.

Aufwendungen wurden im Geschäftsjahr nur im Zusammenhang mit der Implementierung der Gesellschaft getätigt.

## **Vermögenslage**

Die Bilanzsumme beläuft sich zum 31. Dezember 2018 auf rund EUR 2.334.703.

Die Aktivseite zeigt im Wesentlichen die mit den Einzahlungen der Kommanditisten erworbenen Kautschukbaumbestände sowie die Forderungen gegen Kommanditisten auf Einzahlung ihrer Einlage. Auf der Passivseite stehen der Eigenkapitalverminderung aufgrund des Jahresfehlbetrages kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber.

## **c. Finanzielle Leistungsindikatoren**

In der Phase der Aufzucht der Kautschukbaumbestände wird das Tagesgeschäft im Wesentlichen über den Cash-Flow und das Betriebsergebnis gesteuert.

Das Betriebsergebnis liegt mit einem Jahresfehlbetrag von rund EUR 411.900 für das Geschäftsjahr im Plan.

## **d. Gesamtaussage**



Unsere Vermögens- Finanz- und Ertragslage schätzen wir als gut ein. Die Entwicklung des Ergebnisses entspricht der Planung.

Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfristen zu begleichen.

Den kurzfristigen Verbindlichkeiten stehen kurzfristige Vermögenswerte in ausreichender Höhe gegenüber.

### 3. Prognosebericht

Der Markt für Naturkautschuk wird, getrieben durch steigende Nachfrage der Automobil- und Reifenindustrie aufgrund der stetigen Zunahme des Individualverkehrs und den weltweit wachsenden Transportbedürfnissen, auch in der Zukunft weiter wachsen. Gemäß dem IWF (Internationaler Währungsfonds) wird der Kautschukverbrauch in den nächsten acht Jahren auf rund 36 Mio. t um rd. 25 % zulegen.

Zudem ist ein gesellschaftlicher Trend zur Nachfrage hochwertiger Naturhölzer zu verzeichnen. Um die Nachfrage nach Holz aus den unzähligen Holzverarbeitenden Industrien (Bau, Möbel, Papier, Energie usw.) decken zu können, genügt vielerorts eine effiziente Forstwirtschaft in den bestehenden Wäldern nicht mehr und speziell angelegte Waldplantagen übernehmen einen Teil der Holzproduktion.

Von diesen Entwicklungen erwarten wir, in den kommenden Jahren zu profitieren.

In den Jahren 2017 bis 2021 sind aufgrund der Kosten der Eigenkapitalvermittlung und der Aufzucht der Kautschukbaumbestände negative Geschäftsergebnisse geplant. Mit Eintritt in die Erntephase ab dem Jahr 2022 werden planungsgemäß bis zur Beendigung des Projektes im Jahr 2032 positive Ergebnisse erwirtschaftet. In allen Perioden wird mit einem positiven Cash-Flow gerechnet.

### 4. Chancen- und Risikobericht

Die Marktchancen im Bereich der Kautschukindustrie sind weiterhin gut. Der Wachstumstrend in der Automobil- und Reifenindustrie erscheint weiterhin stabil. Das steigende Bewusstsein unserer Gesellschaft in Bezug auf die begrenzte Verfügbarkeit anderer, nicht erneuerbarer Bau- und Werkstoffe führt außerdem dazu, dass die Nachfrage nach Holzprodukten überdurchschnittlich zunimmt.

Das niedrige Zinsniveau wirkt sich positiv auf die Bereitschaft zur Investition in alternative Anlageformen aus.

Risiken für unsere wirtschaftliche Entwicklung sehen wir insbesondere in einem Rückgang der Preise für Naturkautschuk und Kautschukholz. Hierdurch könnte die erwartete Rendite der Anleger geringer ausfallen, als geplant.

Vor dem Hintergrund des aktuellen Marktumfeldes und unserer finanziellen Stabilität sehen wir keine bestandsgefährdenden Risiken für die Gesellschaft.

### 5. Vergütungen gemäß §24 Abs. 1 Satz 3 VermAnlG

Im Geschäftsjahr 2018 hat die PANARUBBER 18 GmbH & Co. KG EUR 5.000,00 als feste Vergütung an die Komplementärin Timberfarm Verwaltungs-GmbH gezahlt. Es handelt sich dabei um die jährliche Verwaltungsvergütung in Höhe von EUR 5.000,00 gemäß Ziffer 7.4 des Gesellschaftsvertrages. Zudem wurden EUR 37.883,00 an die Treuhänderin Contex Mittelstandsbeteiligungen Aktiengesellschaft, Mannheim, gezahlt. Dabei handelt es sich um die einmalige Einrichtungsgebühr für die Treuhandschaft sowie die laufende Treuhandgebühr des Geschäftsjahres 2018. Weiterhin wurde an die Timberfarm GmbH (HRB 67248 mit Sitz in Düsseldorf) als Alleingesellschafterin der Timberfarm Verwaltungs-GmbH für Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Kapitalvermittlung € 361.705,99 gezahlt.

Darüber hinaus wurden im Geschäftsjahr keine Vergütungen oder besondere Gewinnbeteiligungen im Sinne von §24 Abs. 1 Satz 3 VermAnlG gezahlt.

Düsseldorf, den 27. Mai 2019

gez. Maximilian Breidenstein

PANARUBBER 18 GmbH & Co. KG  
vertreten durch die  
Timberfarm Verwaltungs-GmbH, Düsseldorf  
Maximilian Breidenstein



Geschäftsführer

## Bilanz

<b>Aktiva</b>		
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
A. Anlagevermögen	1.956.849,00	0,00
B. Umlaufvermögen	377.854,58	4.093,51
<b>Bilanzsumme, Summe Aktiva</b>	<b>2.334.703,58</b>	<b>4.093,51</b>
<b>Passiva</b>		
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
A. Eigenkapital	2.215.467,20	1.853,76
B. Rückstellungen	7.170,00	2.210,00
C. Verbindlichkeiten	112.066,38	29,75
<b>Bilanzsumme, Summe Passiva</b>	<b>2.334.703,58</b>	<b>4.093,51</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	<b>1.1.2018 - 31.12.2018</b>	<b>12.6.2017 - 31.12.2017</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
1. sonstige betriebliche Aufwendungen	411.886,56	2.396,18
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,06
3. Jahresfehlbetrag	411.886,56	2.396,24

## Ergebnisverwendung



	1.1.2018 - 31.12.2018 EUR	12.6.2017 - 31.12.2017 EUR
3. Jahresfehlbetrag	411.886,56	2.396,24
4. Belastung auf Kapitalkonten	411.886,56	2.396,24
5. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	0,00	0,00

## Anhang

### Anlage 3

#### **1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Die Panarubber 18 GmbH & Co KG, Düsseldorf, ist eine kleine Gesellschaft i.S.d. § 267 Abs. 1 HGB und erfüllt im Abschlussjahr auch die Voraussetzungen des § 267a HGB und gilt damit als Kleinstgesellschaft. Der Jahresabschluss ist nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend kommen die Rechnungslegungsvorschriften des Vermögensanlagengesetzes zur Anwendung, da es sich bei der Gesellschaft um eine Emittentin nach Vermögensanlagengesetz handelt.

Die allgemeinen Vorschriften der §§ 238 bis 263 HGB für alle Kaufleute sowie die ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften gemäß §§ 264 ff. HGB wurden beachtet. Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 274a und § 288 HGB wurden zum Teil in Anspruch genommen.

Pflichtangaben zur Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung oder zum Anhang sind, soweit zulässig, wahlweise in der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang aufgeführt.

#### **2. Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht**

Firmenname laut Registergericht: PANARUBBER 18 GmbH & Co. KG

Firmensitz laut Registergericht: Düsseldorf.

Registereintrag: Handelsregister

Registergericht: Düsseldorf

Register-Nr.: HRA 24502

#### **3. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Bilanzierung und die Bewertung wurden nach den allgemeinen Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften der §§ 246 bis 256 HGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 265 bis 383 HGB) vorgenommen.

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgte vorliegend nach Fortführungsgrundsätzen.

Im Einzelnen wurde wie folgt verfahren:

#### Anlagevermögen

Der ausgewiesenen Buchwert des Anlagevermögens entspricht dem Zugang im Geschäftsjahr; Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.



Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgte zum Nennwert.

Die Bewertung der liquiden Mittel erfolgte zum Nominalwert.

Die Rückstellungen tragen den erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang Rechnung. Die Bewertung erfolgte in der Höhe, die nach vernünftiger kaufmännischer Bewertung notwendig ist.

Die Verbindlichkeiten sind sämtlich mit dem Erfüllungsbetrag bewertet worden.

**4. Angaben zur Bilanz**

Eigenkapital

Das Kommanditkapital in Höhe von € 2.629.750,00 ist in Höhe von € 2.431.750,00 eingezahlt.

Verbindlichkeiten

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt € 0,00.

**5. Sonstige Angaben**

Die Gesellschaft beschäftigte im aktuellen Geschäftsjahr im Durchschnitt keine Arbeitnehmer.

Die Timberfarm Verwaltungs-GmbH ist einzige persönlich haftende Gesellschafterin und ist nicht am Vermögen der Gesellschaft beteiligt.

Kommanditistin der Gesellschaft ist die Contex Mittelstandsbeteiligungen AG, Mannheim. Die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage beträgt € 425,00.

Alleinvertretungsberechtigt ist die

Timberfarm Verwaltungs-GmbH

Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin, der Timberfarm Verwaltungs-GmbH, ist Herr Maximilian Breidenstein. Der Geschäftsführer ist zur alleinigen Vertretung der Timberfarm Verwaltungs-GmbH befugt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Düsseldorf, den 27. Mai 2019

gez. Maximilian Breidenstein

Timberfarm Verwaltungs-GmbH

**Anlagespiegel**

Anschaffungs-,		Anschaffungs-,			
Herstellungs-	Zugänge	Herstellungs-	kumulierte	kumulierte	
kosten		kosten	Abschreibungen	Abschreibungen	Buchwert
01.01.2018		31.12.2018	01.01.2018	31.12.2018	31.12.2018
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Anlagevermögen</b>					



---

Sachanlagen							
Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	1.956.849,00	1.956.849,00	0,00	0,00	1.956.849,00	
Summe Sachanlagen	0,00	1.956.849,00	1.956.849,00	0,00	0,00	1.956.849,00	
Summe Anlagevermögen	0,00	1.956.849,00	1.956.849,00	0,00	0,00	1.956.849,00	

## sonstige Berichtsbestandteile

### Erklärung der Geschäftsführung gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 VermAnlG i.V.m. §§ 264 Abs. 2 Satz 3 und 289 Abs. 1 Satz 5 HGB für das Geschäftsjahr 2018

Nach bestem Wissen versichere ich, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Unternehmens so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens beschrieben sind.

Düsseldorf, den 27. Mai 2019

**gez. Maximilian Breidenstein**

PANARUBBER 18 GmbH & Co. KG  
vertreten durch die  
Timberfarm Verwaltungs-GmbH, Düsseldorf  
Maximilian Breidenstein  
Geschäftsführer

### Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 25.06.2019 festgestellt.