
Panarubber 17 GmbH & Co. KG

Düsseldorf

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

Lagebericht

1. Grundlagen des Unternehmens

a. Geschäftsmodell

Panarubber 17 GmbH & Co. KG wurde im Jahr 2016 als geschlossenes Beteiligungsmodell gegründet. Die Gesellschaft ist Emittentin im Sinne des Vermögenanlagengesetzes (VermAnlG). Es werden bis zu 2.000 Kommanditanteile zu je EUR 4.250 bis zu einem Gesamtbetrag von EUR 8.500.000 ausgegeben.

Das Anlageziel der Panarubber 17 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 17 GmbH & Co. KG den Erwerb von 110.000 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 200 Hektar in Panama gepflanzt und aufgeförstet. Die Panarubber 17 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 17 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 2019 betrug 2,9%. Dabei nahm das Wachstum in den Industrieländern gegenüber dem Vorjahr um 0,3% auf 2,3% ab, während das Wachstum in den Schwellenländern unverändert bei 4,7% blieb. Für die Jahre 2020 wird aufgrund der Corona-Krise mit einem negativen BIP um minus 3,0% gerechnet. Für 2021 wird mit einem deutlichen Anstieg des BIP um 5,8% gerechnet. Das deutsche Exportwachstum verlangsamte sich im Jahre 2019 auf 0,8% und dürfte sich 2020 coronabedingt weiter verschlechtern. Mit 5,0% (Vorjahr 5,2%) Arbeitslosigkeit im Jahre 2019 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 2019 sank der Kautschukverbrauch um 0,8%, wobei der Anteil Naturkautschuk um 0,7% abnahm und der Anteil synthetischer Kautschuk um 1,1%. Der IWF (Internationaler Währungsfonds) ging (Stand Dezember 2019) davon aus, dass die Kautschuk-Gesamtnachfrage im Jahre 2020 erstmals auf über 30 Mio. Tonnen ansteigen wird. Der Anteil Naturkautschuk dürfte im Jahre 2019 ca. 13,66 Mio. Tonnen, respektive rund 47,2% betragen. Ob dies im Zuge der Corona-Krise noch zu halten ist, darf zum derzeitigen Zeitpunkt bezweifelt werden.

Kautschukplantagen produzieren je Hektar rund 700 m³ verwertbares Nutzholz, welches nach Abschluss der Kautschukerntephase der Holzindustrie zugeführt wird. Die globale Holzindustrie verarbeitet derzeit rund 1.900 Mio. m³ 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 2019 blieben die Holzpreise konstant.

Seit Anfang 2020 gaben die Holzpreise leicht nach. Rund 50% der Holznachfrage entsteht in den USA und Europa, gefolgt Asien, allen voran China, sowie Lateinamerika.

b. Geschäftsverlauf und Lage



Die Panarubber 17 GmbH & Co. KG hat ihre Geschäftstätigkeit am 26.07.2016 begonnen. Der Verkaufsprospekt für die Vermögensanlage wurde am 22.12.2016 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt und am 28.12.2016 veröffentlicht. Die Vermögensanlagen wurden bis zum 31.12.2019 in Höhe von EUR 8.478.750 gezeichnet.

Plangemäß wurden in der Aufzuchtphase der Kautschukbaumbestände (innerhalb der ersten vier bis sechs Jahre nach der Anpflanzung) im Geschäftsjahr 2019 keine Umsatzerlöse mit Kautschuk oder Holz erzielt.

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2019 fielen betriebliche Aufwendungen in Höhe von EUR 77.798 im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Implementierung der Gesellschaft und für die Rechts- und Steuerberatung an.

Weiterhin sind EUR 15 Zinserträge entstanden.

Aufgrund des negativen Ergebnisses von EUR 77.783 fallen Ertragsteuern nicht an.

Finanzlage

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum 31. Dezember 2019 rund EUR 6.978.134. Darin enthalten ist die Zuweisung des Jahresfehlbetrages in Höhe von EUR 77.783. Die Eigenkapitalquote beträgt rd. 99 %.

Bankverbindlichkeiten bestanden zum Bilanzstichtag nicht. Die Finanzierung erfolgt über die einzuwerbenden Einlagen der Kommanditisten. Bis zum Ende des Geschäftsjahres 2019 wurden Kommanditanteile im Wert von EUR 8.478.750 gezeichnet.

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

Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich zum 31. Dezember 2019 auf rund EUR 7.062.666.

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 Rückstellungen und 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 77.783 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 neun 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 2020 sind aufgrund der Kosten der Eigenkapitalvermittlung und der Aufzucht der Kautschukbaumbestände negative Geschäftsergebnisse geplant. Mit Eintritt in die Erntephase ab dem Jahr 2021 werden planungsgemäß bis zur Beendigung des Projektes im Jahr 2031 positive Ergebnisse erwirtschaftet. In allen Perioden wird mit einem positiven Cash-Flow gerechnet.

Bis zum Eintritt in die Erntephase rechnen wir mit höchstens geringen Auswirkungen durch die COVID-19-Krise auf die Holz- und Kautschukpreise.

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 2019 hat die Panarubber 17 GmbH & Co. KG EUR 5.000 als feste Vergütung an die Komplementärin Timberfarm Verwaltungs-GmbH gezahlt. Es handelt sich dabei um die jährliche Verwaltungsvergütung in Höhe von EUR 5.000 gemäß Ziffer 6.4 des Gesellschaftsvertrages. Zudem wurden EUR 13.600 an die Treuhänderin CONTEX MITTELSTANDBETEILIGUNGEN Aktiengesellschaft, Mannheim, gezahlt. Dabei handelt es sich um die laufende Treuhandgebühr des Geschäftsjahres 2019. 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 EUR 37.751 gezahlt.

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

Düsseldorf, den 11. Juni 2020

Panarubber 17 GmbH & Co. KG
vertreten durch die
Timberfarm Verwaltungs-GmbH, Düsseldorf

Maximilian Breidenstein, Geschäftsführer

Bilanz

Aktiva

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Anlagevermögen	6.867.209,50	6.649.254,00
I. Sachanlagen	6.867.209,50	6.649.254,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.867.209,50	6.649.254,00
B. Umlaufvermögen	195.456,35	514.549,89
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	163.804,16	375.568,20
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	31.652,19	138.981,69
Bilanzsumme, Summe Aktiva	7.062.665,85	7.163.803,89

Passiva

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Eigenkapital	12.750,00	12.750,00
B. Verbindlichkeiten	24.715,28	40.934,86