# GVG Globus Fachmärkte, Meerbusch GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

## Neunkirchen

## Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018

**Inhaltsverzeichnis**

A. Bilanz

B. Gewinn- und Verlustrechnung

C. Lagebericht

1. Allgemeine Informationen und Tätigkeitsbericht

1.1. Struktur der Gesellschaft

1.2. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)

1.3. Tätigkeitsbericht zum 31.12.2018

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung und branchenbezogene Rahmenbedingungen

2.2. Ertragslage

2.3. Vermögens- und Finanzlage

3. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

3.1. Finanzielle Leistungsindikatoren

3.2. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

4. Chancen- und Risikobericht

5. Prognosebericht

D. Anhang für das Geschäftsjahr 2018

1. Allgemeine Angaben und Erläuterungen

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

3. Erläuterungen zur Bilanz

4. Erläuterungen Gewinn- und Verlustrechnung

5. sonstige Angaben

E. Erklärung der gesetzlichen Vertreter

F. Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

# A. Bilanz

**A. Aktiva**

| I. Investmentanlagevermögen | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| 1. Sachanlagen | 10.161.461,00 | 9.709.556,00 |
| 2. Anschaffungsnebenkosten | 498.002,00 | 574.090,00 |
| 3. Beteiligungen | 0,00 | 0,00 |
| 4. Wertpapiere | 0,00 | 0,00 |
| 5. Barmittel und Barmitteläquivalente | | |
| a) Täglich verfügbare Bankguthaben | 2.090.155,11 | 284.333,21 |
| b) kurzfristige liquide Anlagen | 0,00 | 156.527,83 |
| c) Andere | 0,00 | 0,00 |
| 6. Forderungen | | |
| a) Forderungen aus der Bewirtschaftung | 0,00 | 0,00 |
| b) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften | 0,00 | 0,00 |
| c) Zins- und Dividendenansprüche | 0,00 | 0,00 |
| d) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen | 0,00 | 0,00 |
| e) andere Forderungen | 0,00 | 0,00 |
| Forderungen | 0,00 | 0,00 |
| 7. Sonstige Vermögensgegenstände | 48.998,19 | 0,00 |
| 8. Aktive Rechnungsabgrenzung | 0,00 | 2.312,50 |
| | 12.798.616,30 | 10.726.819,54 |
| B. Passiva | | |
| 1. Rückstellung | 6.500,00 | 230,00 |
| 2. Kredite | 0,00 | 0,00 |
| a) von Kreditinstituten | 5.672.437,41 | 5.877.219,11 |
| b) von Gesellschaftern | 0,00 | 0,00 |
| c) Andere | 0,00 | 0,00 |
| Kredite | 0,00 | 0,00 |
| 3. Verbindlichkeiten aus LuL | | |
| a) aus dem Erwerb von Investitionsgütern | 0,00 | 0,00 |
| b) aus anderen Lieferungen und Leistungen | 35.105,00 | 0,00 |
| c) aus der Rücknahme von Anteilen | 0,00 | 0,00 |

| I. Investmentanlagevermögen | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Verbindlichkeiten aus LuL | 0,00 | 0,00 |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten | | |
| a) gegenüber Gesellschaftern | 0,00 | 0,00 |
| b) aus Wertpapierleihgeschäften | 0,00 | 0,00 |
| c) aus Pensionsgeschäften | 0,00 | 0,00 |
| d) Andere | 40.843,95 | 38.783,66 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | | |
| 5. Passive Rechnungsabgrenzung | 0,00 | 0,00 |
| 6. Eigenkapital | | |
| a) Kapitalanteile bzw. gezeichnetes Kapital | 5.919.550,00 | 4.424.800,00 |
| b) Kapitalrücklage | 0,00 | 0,00 |
| c) Gewinnrücklage | 0,00 | 0,00 |
| aa) gesetzliche Rücklage | 0,00 | 0,00 |
| bb) Rücklage für eigene Anteile | 0,00 | 0,00 |
| cc) Satzungsmäßige Rücklagen | 0,00 | 0,00 |
| dd) andere Gewinnrücklagen | 0,00 | 0,00 |
| d) nicht realis. Gewinne/Verluste aus der Neubewertung | -401.423,59 | -777.240,59 |
| e) Gewinnvortrag/Verlustvortrag | 1.163.027,36 | 583.257,85 |
| f) realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 362.576,17 | 579.769,51 |
| Eigenkapital | | |
| | 12.798.616,30 | 10.726.819,54 |

## B. Gewinn- und Verlustrechnung

| I. Investmenttätigkeit | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| 1. Erträge | | |
| a) Erträge aus Sachwerten | 742.999,92 | 742.999,92 |
| b) Zinsen und ähnliche Erträge | 0,00 | 0,00 |
| c) sonstige betriebliche Erträge | 30.627,98 | 30.630,53 |
| Summe der Erträge | 773.627,90 | 773.630,45 |
| 2. Aufwendungen | | |

| I. Investmenttätigkeit | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| a) Zinsen aus Kreditaufnahmen | 120.027,18 | 124.839,94 |
| b) Bewirtschaftungskosten | 29.733,40 | 29.733,40 |
| c) Verwaltungsvergütung | 22.000,00 | 24.000,00 |
| d) Verwahrstellenvergütung | 13.599,08 | 11.062,17 |
| e) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten | 6.788,17 | 276,02 |
| f) sonstige Aufwendungen | 218.903,90 | 3.949,41 |
| Summe der Aufwendungen | 411.051,73 | 193.860,94 |
| 3. Ordentlicher Nettobetrag | 362.576,17 | 579.769,51 |
| 4. Veräußerungsgeschäfte | | |
| a) realisierte Gewinne | 0,00 | 0,00 |
| b) realisierte Verluste | 0,00 | 0,00 |
| Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften | 0,00 | 0,00 |
| 5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 362.576,17 | 579.769,51 |
| 6. Zeitwertänderung | | |
| a) Erträge aus der Neubewertung | 451.905,00 | 0,00 |
| b) Aufwendungen aus der Neubewertung | 0,00 | -106.243,71 |
| c) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten | -76.088,00 | -76.090,20 |
| Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres | 375.817,00 | -182.333,91 |
| 7. Ergebnis des Geschäftsjahres | 738.393,17 | 397.435,60 |
| | 738.393,17 | 397.435,60 |

# C. Lagebericht

**1. Allgemeine Informationen und Tätigkeitsbericht**

**1.1. Struktur der Gesellschaft**

Der Publikums-AIF GVG GLOBUS Fachmärkte, Meerbusch ist eine geschlossene Publikumsinvestmentkommanditgesellschaft in der Form einer GmbH & Co. KG und unterliegt deutschem Recht. Komplementärin der Gesellschaft ist die GVG GLOBUS Fachmärkte, Meerbusch Verwaltungs-GmbH. Die Geschäftsführung obliegt der Komplementärin sowie den geschäftsführenden Kommanditisten, der Curia Treuhand u. Vermögensvermittlungs-Gesellschaft mbH und Herrn Timo Huwer. Die Anleger sind beschränkt haftender Gesellschafter (Kommanditisten) der GVG GLOBUS Fachmärkte, Meerbusch GmbH & Co. geschlossene Investment-KG.

Die Gesellschaft ist auf bestimmte Dauer bis zum 08.04.2035 angelegt („Grundlaufzeit"). Die Grundlaufzeit kann durch einfachen Mehrheitsbeschluss der Gesellschafter auf maximal 30 Jahre, also bis zum 08.04.2045, verlängert werden. Das Ausscheiden eines Anlegers durch ordentliche Kündigung ist in diesem Zeitraum nicht möglich. Das Geschäftsjahr entsprach dem Kalenderjahr. Zum Stichtag betrug die Anzahl der umlaufenden Anteile des AIF 260 Stück (ein Anteil entspricht 20 T€ gezeichnetem Kommanditkapital).

Die Anleger beteiligen sich unternehmerisch an dem AIF direkt als Kommanditisten. Der AIF ist Eigentümer einer Handelsimmobilie in Meerbusch. Hieraus generiert der AIF Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

**1.2. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)**

Zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) des AIF wurde mit Vertrag vom 27.04.2015 die PECUNIA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH bestellt. Die PECUNIA Kapitalverwaltungsgesellschaft ist am 15.09.2014 in St. Wendel gegründet und am 10.11.2014 im Handelsregister des Amtsgerichtes Saarbrücken unter der Registernummer HRB 101734 eingetragen worden. Sie hat ihren Sitz in der Bahnhofstraße 48, 66538 Neunkirchen. Der PECUNIA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH wurde am 10.10.2014 die Registrierung als AIF Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß §§ 44 KAGB durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erteilt. Es wird gemäß § 2 Abs. 5 Nr. 6 des KAGB darauf hingewiesen, dass die PECUNIA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH über ihre Registrierung als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 44 KAGB hinaus über keine Erlaubnis nach dem Kapitalanlagegesetzbuch verfügt und daher bestimmte Anforderungen des KAGB nicht eingehalten werden müssen.

Der KVG-Bestellungsvertrag ist für die Laufzeit des Investmentvermögens fest geschlossen. Die ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen. Die Parteien sind bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zur Kündigung unter Einhaltung einer Frist von zwölf Monaten (§ 154 Abs. 1 Nr. 2 KAGB) berechtigt.

Der KVG obliegt die Anlage und die Verwaltung des Vermögens des AIF im Sinne des KAGB. Hierzu gehören insbesondere die Anlageverwaltungsfunktionen gemäß Anhang I Ziffer 1 der Richtlinie 2011/61/EU bzw. gemäß § 1 Abs. 19 Nr. 24 KAGB, d. h. Portfolioverwaltung, Risikomanagement und weitere administrative Aufgaben.

Mit Datum vom 28.04.2015 wurde zwischen der PECUNIA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und der ATAX Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ein Verwahrstellenvertrag geschlossen. Dieser Vertrag wurde zum 31.12.2018 gekündigt. Ab dem 01.01.2019 übernimmt die BLS Verwahrstelle GmbH, Valentinskamp 90, 20355 Hamburg, die Verwahrstellentätigkeit.

Im Rahmen der Portfolioverwaltung tätigt die KVG aufgrund einer Vollmacht und für Rechnung des AIF die Anlagen entsprechend der Anlagestrategie, den Zielen und dem Risikoprofil des AIF. Dabei beachtet die KVG insbesondere die Anlagebedingungen und den Gesellschaftsvertrag des AIF. Die Portfolioverwaltung umfasst insbesondere auch das Liquiditätsmanagement, die Bewertung der Vermögensgegenstände des Investmentvermögens und das laufende Fonds- und Assetmanagement. Die KVG wendet ein angemessenes Risikomanagementsystem an, das die Identifizierung und Erfassung, die Analyse und Bewertung, die Steuerung und das Controlling sämtlicher mit dem Management der KVG und der für den AIF und der Vermögensgegenstände des AIF verbundenen Risiken sicherstellt. Es wurden bzw. werden von der KVG keine dritten Personen oder Unternehmen mit für die Anlage wesentlichen Auslagerungsaufgaben beauftragt.

Für die laufende Verwaltung der Fondsgesellschaft im Jahr 2018 hat die KVG eine Vergütung in Höhe von 22 T€ zzgl. Umsatzsteuer ausgezahlt bekommen.

Variable Vergütungen werden an die KVG nicht gezahlt.

Die persönlich haftende Gesellschafterin der Fondsgesellschaft erhielt als Entgelt für ihre Haftungsübernahme eine Vergütung in Höhe von 2,5 T€, die Verwahrstellenvergütung belief sich auf rd. 13,6 T€ für das Jahr 2018.

**1.3. Tätigkeitsbericht zum 31.12.2018**

**Anlageziele und Anlagestrategien des AIF**

Anlageziele des Investmentvermögens sind die Generierung von stetigen und langfristigen Erträgen in Form von jährlichen Entnahmen (Auszahlungen) bei einer gleichzeitigen Wertsteigerung, mindestens jedoch einem Werterhalt der zugrundeliegenden Fondsimmobilie (finanzielles Anlageziel).

Anlagestrategie des AIF ist es, aus der langfristigen Vermietung sowie aus dem späteren Verkauf der Fondsimmobilie einen Gesamtüberschuss für die Anleger zu erzielen, der sich aus den laufenden Erträgen und dem Veräußerungserlös zusammensetzt.

Gegenstand der Anlagestrategie ist ferner die zukunftsgerichtete Standortentwicklung des Anlageobjekts. Zu diesem Zweck wird die Fondsimmobilie in 2018/2019 im Rahmen einer zweiten Investitionsphase zu einem modernen Baumarkt erweitert und umgebaut werden. Diese Maßnahme dient der strategischen Entwicklung und Wertsteigerung der Fondsimmobilie.

Die Anlagepolitik des AIF besteht darin, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Hierzu wurde die Fondsimmobilie in 2015 gekauft und langfristig vermietet. Zudem wurde im Jahr 2015 das Nachbargrundstück für 250 T€ erworben, auf dem der Erweiterungsbau stattfinden soll. Der Kaufpreis wurde in 2016 gezahlt.

Es wurden keine Veräußerungsgeschäfte im Berichtszeitraum getätigt.

**Wesentliche Risiken**

Bei der Beteiligung an dem AIF handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung an einer vermögensverwaltenden Gesellschaft, die für die Anleger mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden ist. Die wirtschaftliche Entwicklung der Beteiligung kann über die gesamte prognostizierte Laufzeit nicht vorhergesagt werden und steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest. Die KVG wendet ein geeignetes Risikomanagementsystem an, welches sich an § 29 KAGB orientiert, und die Identifizierung sowie Erfassung, die Analyse und Bewertung, die Steuerung und das Controlling sämtlicher mit dem Management der KVG und deren Vermögensgegenständen verbundenen Risiken darstellt. Durch die Risikostrategie der AIFs werden die Risiken identifiziert und überwacht. Im Einzelnen werden folgende Risiken behandelt:

**Adressenausfallrisiko**

Die wirtschaftliche Entwicklung des AIF ist wesentlich davon abhängig, ob die unterstellten Mieteinnahmen erzielt werden. Die Fondsimmobilie ist von dem AIF an die GLOBUS Fachmärkte GmbH & Co. KG im Rahmen eines Mietvertrages mit einer Laufzeit von 19 Jahren zuzüglich Verlängerungsoptionen von insgesamt elf Jahren vermietet. Es besteht das Risiko, dass die Mieterin ihre Verpflichtungen nur teilweise, verzögert oder gar nicht erfüllt. Aktuell sind keine Anzeichen für die Nichterfüllung der Verpflichtungen seitens der Mieterin vorhanden.

**Zinsänderungsrisiko**

Auf Ebene des AIF wurde eine Fremdfinanzierung in Höhe von 6.350 T€ aufgenommen. Zur Reduzierung eines kurzfristigen Zinsänderungsrisikos wurde das Darlehen langfristig mit einem Zinssatz von 2,08 % auf 15 Jahren geschlossen. Es besteht das Risiko, dass nach dem 15-jährigen Festzinszeitraum des Darlehens die Anschlussverzinsung zu schlechteren Konditionen als in der Prognoserechnung kalkuliert (5 % p. a.), abgeschlossen wird. Nach den mietvertraglichen Bestimmungen ist die Mieterin dann verpflichtet, die von der Prognoserechnung negativ abweichende Zinsdifferenz durch Zahlung einer erhöhten Miete auszugleichen. Das Risiko liegt darin, dass die Mieterin zur Zahlung eines insoweit erhöhten Mietzinses nicht in der Lage ist. Gleiches gilt auch für das neu aufgenommene Darlehen aus Phase 2 (Näheres hierzu siehe Punkt „Sonstige für den Anleger wesentliche Ereignisse“).

**Währungsrisiken**

Der AIF liegt in Deutschland und somit in einem wirtschaftlichen und politischen stabilen Umfeld. Alle Geschäftsvorfälle werden in Euro getätigt. Es ist absehbar keine Veränderung zu erwarten.

**Marktpreisrisiken**

Für die wirtschaftliche Entwicklung des AIF ist die Wertentwicklung der Fondsimmobilie von wesentlicher Bedeutung. Aufgrund der vielfältigen Bestimmungsfaktoren kann die Wertentwicklung von Immobilien nur schwer eingeschätzt werden. Maßgeblich für den Wert einer Immobilie sind neben dem baulichen Zustand und der konkreten Vermietungs- bzw. Verpachtungssituation der Immobilie auch allgemeine ökonomische und politische Faktoren sowie spezielle Faktoren des Mikrostandortes. Der Standort kann aufgrund der weiteren Entwicklung der Umgebung, der Sozialstrukturen, infrastrukturellen Entwicklungen sowie regionalen und überregionalen Wettbewerbssituationen negativ beeinflusst werden. Auch ist es für Immobilienmärkte typisch, dass Pacht- oder Mietzahlungen und Kaufpreise aufgrund von Über- oder Unterkapazitäten sowie aufgrund gesamtwirtschaftlicher Entwicklungen (z. B. Wirtschafts- oder Finanzkrisen) oder Änderungen der wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen Marktschwankungen unterliegen. Es ist auch denkbar, dass ein Gebäude vollständig verbraucht und/oder nicht mehr verwertungsfähig ist. Insofern ist nicht auszuschließen, dass sich der Wert der Fondsimmobilie negativ entwickelt.

**Operationelle Risiken**

Es liegen keine Schadensfälle vor. Das Risikoniveau kann insgesamt in diesem Bereich als unkritisch eingestuft werden.

**Liquiditätsrisiken**

Prognosegemäß bilden die Mieteinnahmen aus der Vermietung der Fondsimmobilie im Wesentlichen die Einnahmequelle des AIF. Es besteht das Risiko, dass in Folge geringerer Einnahmen als in der Prognoserechnung unterstellt und/oder höherer als kalkulierter Kosten oder zusätzlicher Kostenpositionen die Liquidität des AIF negativ beeinträchtigt wird. Gesetzliche Änderungen oder vertragliche Abreden (z. B. im Rahmen der Fremdfinanzierung) könnten zudem die Verwendung freier Liquidität einschränken oder sogar verbieten. Diesen Risiken wird durch eine kontinuierliche Überwachung der Liquiditätssituation Rechnung getragen. Es ergaben sich im Berichtsjahr keine Änderungen zu den ursprünglichen, im Verkaufsprospekt dargestellten Regelungen des Liquiditätsmanagementsystems der KVG (vgl. § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB).

**Angaben zum Risikoprofil und zum Risikomanagementsystem**

**nach § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB**

Das Risikoprofil des Fonds ist seit der Fondsauflegung unverändert und stellt sich wie folgt dar: Bei der Beteiligung an der Fondsgesellschaft handelt es sich wie oben bereits beschrieben um eine langfristige unternehmerische Beteiligung an einer vermögensverwaltenden Gesellschaft, die für die Anleger mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden ist.

Die KVG wendet ein geeignetes Risikomanagementsystem an, welches sich an § 29 KAGB orientiert, und die Identifizierung sowie Erfassung, die Analyse und Bewertung, die Steuerung und das Controlling sämtlicher mit dem Management der KVG und deren Vermögensgegenständen verbundenen Risiken darstellt.

Zur Überwachung der Risiken auf Ebene des Investmentvermögens hat die KVG eine dauerhafte Risikocontrolling-Funktion eingerichtet. Diese überwacht die Risiken des Investmentvermögens auf Basis der gesetzlichen und vertraglichen Vorgaben.

**Portfoliostruktur**

Das Anlageobjekt, in das der AIF investiert hat, ist der GLOBUS-Baumarkt in der Stadt Meerbusch-Osterath in Nordrhein-Westfalen (Adresse: Krefelder Straße 84, 40670 Meerbusch-Osterath). Bei dem vorliegenden Investmentvermögen handelt es sich daher um einen nicht risikogemischten Fonds gem. § 262 Abs. 2 KAGB. Aus diesem Grund entfallen Angaben zur weiteren Portfoliostruktur.

**Sonstige für den Anleger wesentliche Ereignisse**

In 2015 wurde das Nachbargrundstück für 250 T€ erworben, auf dem der Erweiterungsbau stattfinden soll. Die Zahlung des Kaufpreises fand in 2016 statt. Die Mieterin hat mit Schreiben vom 09.04.2018 die Erweiterung und den Umbau des Bau- und Gartenmarktes angezeigt. In 2018 wurde der Gesellschaftsvertrag dahingehend geändert, dass kein weiteres Kommanditkapital außerhalb des Gesellschafterkreises geworben wird. Zudem wurde in 2018 die Herstellung der Parkplätze auf dem Nachbargrundstück fertiggestellt und mit dem Umbau des Marktes begonnen. Hierzu wurde ein Darlehensvertrag in Höhe von 2.680 T€ mit einem Zinssatz in Höhe von 2,15 % und einer Zinsbindung von 10 Jahren abgeschlossen.

**Angaben zu schwer zu liquidierenden Vermögensgegenständen nach § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB**

Der prozentuale Anteil der Vermögensgegenstände der Fondsgesellschaft, die schwer zu liquidieren sind und für die deshalb besondere Regelungen gelten, beträgt zum Stichtag 31.12.2018 0 %.

**Wertentwicklung gem. § 23 Abs. 5 KARBV i. V. m. § 165 Abs. 2 Nr. 9 KAGB**

Die Sachanlagen haben sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

| | € |
|---|---|
| Vortrag zum 1. Januar 2018 | 9.709.556 |
| Ertrag aus Neubewertung | 451.905 |
| Buchwert zum 31.12.2018 | 10.161.461 |

Die Entwicklung der Anschaffungsnebenkosten kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

| | € |
|---|---|
| Vortrag zum 1. Januar 2018 | 574.090 |
| Zugänge | 0 |
| Abschreibungen | -76.088 |
| Buchwert zum 31.12.2018 | 498.002 |

**2. Wirtschaftsbericht**

**2.1. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat sich das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland preisbereinigt um 2,0 % erhöht und lag damit leicht über dem Vorjahresanstieg. Die privaten Konsumausgaben stiegen im Durchschnitt um 1,5 % an, was leicht unter dem Anstieg des Vorjahres liegt (+1,7%).

Die Arbeitslosenquote betrug im Geschäftsjahr im Durchschnitt 5,4 % und war gegenüber dem Vorjahr leicht rückläufig.

Die Verbraucherpreise stiegen im Geschäftsjahresdurchschnitt um 1,7 %, was über dem Vorjahresanstieg liegt (1,3%). Ausschlaggebend hierfür war in erster Linie die Entwicklung der Preise für Nahrungsmittel.

Der Einzelhandel in Deutschland verzeichnete im Geschäftsjahr einen durchschnittlichen realen Umsatzanstieg von 2,0 %, wohingegen der nominale Umsatz im Durchschnitt um 3,6 % gestiegen ist.

**2.2. Ertragslage**

| Ertragslage | 2018 | 2017 | Veränderung |
|---|---|---|---|
| | € | € | € |
| Erträge | 773.627,90 | 773.630,45 | -2,55 |
| Aufwendungen | 411.051,73 | 193.860,94 | 217.190,79 |
| Ordentlicher Nettobetrag | 362.576,17 | 579.769,51 | -217.193,34 |
| Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 362.576,17 | 579.769,51 | -217.193,34 |
| Zeitwertänderung | 375.817,00 | -182.333,91 | 558.150,91 |
| Ergebnis des Geschäftsjahres | 738.393,17 | 397.435,60 | 340.957,57 |

Im Berichtszeitraum wurden Erträge in Höhe von insgesamt rd. 774 T€ erzielt. Demgegenüber stehen Aufwendungen in Höhe von rd. 411 T€. Hauptbestandteil der Aufwendungen waren die Initialkosten für die 2. Zeichnungsphase und die Kosten der Herstellung der Parkfläche auf dem Nachbargrundstück. Der AIF weist zum Ende des Geschäftsjahres ein Ergebnis von rd. 738 T€ aus.

**2.3. Vermögens- und Finanzlage**

In der folgenden Übersicht sind Vermögen und Schulden zum 31.12.2018 aufgelistet:

| **Aktiva** | **2018** | **2017** | **Veränderung** |
|---|---|---|---|
| | **€** | **€** | **€** |
| Sachanlagen | 10.161.461,00 | 9.709.556,00 | 451.905,00 |
| Anschaffungsnebenkosten | 498.002,00 | 574.090,00 | -76.088,00 |
| Barmittel und Barmitteläquivalente | 2.090.155,11 | 440.861,04 | 1.649.294,07 |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 48.998,19 | 0,00 | 48.998,19 |
| Aktive Rechnungsabgrenzung | 0,00 | 2.312,50 | -2.312,50 |
| | 12.798.616,30 | 10.726.819,54 | 2.071.796,76 |
| Passiva | 2018 | 2017 | Veränderung |
| | € | € | € |
| Rückstellung | 6.500,00 | 230,00 | 6.270,00 |
| Kredite | 5.672.437,41 | 5.877.219,11 | -204.781,70 |
| Verbindlichkeiten aus LuL | 35.105,00 | 0,00 | 35.105,00 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 40.843,95 | 38.783,66 | 2.060,29 |
| Eigenkapital | 7.043.729,94 | 4.810.586,77 | 2.233.143,17 |
| | 12.798.616,30 | 10.726.819,54 | 2.071.796,76 |

Das Fondsvermögen betrug am Ende des Berichtszeitraums rund 12.799 T€ und besteht insbesondere aus den Sachanlagen (rd. 10.161 T€) und den Anschaffungsnebenkosten (rd. 498 T€) sowie aus Barmitteln und Barmitteläquivalenten (rd. 2.090 T€), die durch das Einsammeln von Kapital im Rahmen der 2. Zeichnungsphase deutlich gestiegen sind. Die Passiva sind im Wesentlichen durch den Kredit (rd. 5.672 T€) und das Eigenkapital (rd. 7.044 T€) geprägt. Weitere Erläuterungen hierzu können dem Anhang entnommen werden.

**3. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

**3.1. Finanzielle Leistungsindikatoren**

**Liquidität**

Einer der finanziellen Leistungsindikatoren, worüber der AIF gesteuert wird, ist die Liquidität, um den Immobilienerwerb zu refinanzieren und die prognostizierten Ausschüttungen zu gewährleisten. Im Berichtszeitraum war die Liquidität durchweg gegeben. Es verbleiben zum Stichtag freie liquide Mittel in Höhe von rd. 2.090 T€.

**Eigenkapital**

Ein weiterer finanzieller Leistungsindikator ist die Position Eigenkapital. Sie zeigt die Höhe des eingeworbenen Eigenkapitals zuzüglich des Ergebnisses und abzüglich der getätigten Entnahmen für Ausschüttungen. Es beträgt Ende des Jahres rd. 7.044 T€.

**3.2. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren**

Wesentliche nichtfinanzielle Leistungsindikatoren mit Bedeutung für den AIF bestehen nicht.

**4. Chancen- und Risikobericht**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind außer den allgemeinen wirtschaftlichen und konjunkturellen keine wesentlichen nicht prospektierten Risiken bekannt. Darüber hinaus verweisen wir auf die Ausführungen zur Risikoanalyse im Tätigkeitsbericht.

**5. Prognosebericht**

Durch die langfristig gesicherten Mieteinnahmen ist für das Geschäftsjahr 2019 und folgende mit positiven Ergebnissen zu rechnen.

# D. Anhang für das Geschäftsjahr 2018

**1. Allgemeine Angaben und Erläuterungen**

Die GVG Globus Fachmärkte, Meerbusch GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Neunkirchen ist ein Alternativer Investmentfonds (AIF) im Sinne des Kapitalanlagengesetzbuches (KAGB). Die Fondsgesellschaft wird durch eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) im Sinne des § 1 Abs. 16 i.V.m. § 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB verwaltet.

Das Unternehmen hat seinen Sitz in Neunkirchen, es ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Saarbrücken unter HRA 11797 eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde entsprechend den Regelungen für geschlossene Investmentkommanditgesellschaften im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) nach den Vorschriften des KAGB und des Handelsgesetzbuches, soweit das KAGB nichts anderes vorsieht, sowie den Vorschriften der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV) aufgestellt.

Die Bilanz ist in Staffelform entsprechend der nach § 21 KARBV vorgeschriebenen Gliederung aufgestellt worden. Die Ertrags- und Aufwandspositionen der Gewinn- und Verlustrechnung wurden entsprechend der nach § 22 KARBV vorgeschriebenen Staffelform gegliedert. Der Anhang wurde unter Beachtung von § 25 KARBV um die nach dem KAGB zusätzlich erforderlichen Angaben ergänzt.

Die Gesellschaft erfüllt als Personenhandelsgesellschaft die Kriterien des § 264a HGB.

**2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Bei der Bewertung wird von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen und nach den allgemeinen Vorschriften der §§ 252 bis 256 HGB bilanziert, sofern keine Spezialvorschriften nach KAGB anderes vorsehen.

Die Immobilie wird gemäß § 168 Abs. 3 KAGB i.V.m. § 28 KARBV mit dem Verkehrswert angesetzt, d.h. zu dem Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Als Bewertungsmodell wurde das Ertragswertverfahren nach der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (ImmoWertV) zugrunde gelegt und nicht wie ursprünglich im Verkaufsprospekt vorgesehen das DCF Verfahren nach IDW S 10. Das Ertragswertverfahren bildet in Deutschland das gängigste Verfahren in der Immobilienbewertung. Der Verkehrswert wurde durch einen externen Sachverständigen ermittelt und mitgeteilt.

Die Anschaffungsnebenkosten werden gesondert erfasst und gem. § 271 Abs. 1 Nr. 2 KAGB über zehn Jahre linear abgeschrieben.

Die Barmittel und Barmitteläquivalente werden mit ihrem Nennwert nach § 29 Abs. 2 KARBV ausgewiesen.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind grundsätzlich mit dem Nennwert angesetzt.

Rechnungsabgrenzungsposten werden mit dem Nominalwert angesetzt.

Die Rückstellungen sind mit dem Wert der voraussichtlichen Inanspruchnahme ausgewiesen, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag nach § 29 Abs. 3 KARBV angesetzt.

In der Gewinn- und Verlustrechnung werden realisierte und nicht realisierte Gewinne und Verluste getrennt voneinander ausgewiesen. Im Berichtsjahr wurden keine Veräußerungsergebnisse erzielt und der ordentliche Nettoertrag ist identisch mit dem realisierten Ergebnis.

Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem anzusetzenden Verkehrswert wird in der Gewinn- und Verlustrechnung als Ertrag bzw. Aufwand aus der Neubewertung berücksichtigt.

**3. Erläuterungen zur Bilanz**

Bei der Bewertung wird von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen und nach den allgemeinen Vorschriften der §§ 252 bis 256 HGB bilanziert, sofern keine Spezialvorschriften dem entgegenstehen.

Das Fondsvermögen betrug am Ende des Berichtszeitraums rund 12.799 T€ und besteht insbesondere aus den Sachanlagen (10.161 T€) und den Anschaffungsnebenkosten (498 T€). Letztere setzen sich überwiegend aus der Grunderwerbsteuer und den Notar- und Gerichtskosten zusammen.

Das Bankguthaben (2.090 T€) betrifft liquide Mittel, die sich auf einem laufenden Konto bei der Kreissparkasse Neunkirchen befinden. Die Höhe dieser Position resultiert aus dem Einsammeln des Kapitals für die 2. Zeichnungsphase.

Die Rückstellungen betreffen Abschluss- und Prüfungskosten.

| | Stand am 01.01.2018 | Beanspruchung | Auflösung | Neubildung | Stand am 31.12.2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| | € | € | € | € | € |
| 1. sonstige Rückstellungen | | | | | |
| Abschluss- und Prüfungskosten | 230,00 | 230,00 | 0,00 | 6.500,00 | 6.500,00 |
| Summe | 230,00 | 230,00 | 0,00 | 6.500,00 | 6.500,00 |
| Rückstellungen gesamt | 230,00 | 230,00 | 0,00 | 6.500,00 | 6.500,00 |

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (5.672 T€) zeigen den Stand zum 31. Dezember 2018 des zur Finanzierung der Immobilie aufgenommenen Darlehens von ursprünglich 6.350 T€ bei der UniCredit Bank AG.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung resultieren aus Initialkosten für die 2. Zeichnungsphase; die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus Steuern.

| | Restlaufzeit bis zu einem Jahr | Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | davon Restaufzeit von mehr als fünf Jahren | Gesamtbetrag |
|---|---|---|---|---|
| | € | € | € | € |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 268.757,07 | 1.009.968,32 | 4.393.712,02 | 5.672.437,41 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 35.105,00 | 0,00 | 0,00 | 35.105,00 |
| sonstige Verbindlichkeiten | 40.843,95 | 0,00 | 0,00 | 40.843,95 |
| Gesamtsumme | 344.706,02 | 1.009.968,32 | 4.393.712,02 | 5.748.386,36 |

Zur Sicherung aller bestehenden und künftigen Ansprüche der UniCredit Bank AG aus dem Darlehensvertrag wurde eine erstrangige Grundschuld am Objekt eingetragen.

Der Posten Eigenkapital (7.044 T€) setzt sich aus den Positionen Kapitalanteile (5.920 T€), nicht realisierten Verlusten aus der Neubewertung (-401 T€), dem Gewinnvortrag (1.163 T€) und dem realisierten Ergebnis des Geschäftsjahres (363 T€) zusammen. Hinsichtlich des Ausweises der nicht realisierten Verluste aus der Neubewertung und dem Gewinnvortrag wurden die Vorjahreszahlen angepasst, da in der Ausweiszeile des Gewinnvortrags sowohl die realisierten als auch die unrealisierten Gewinnvorträge enthalten waren.

**4. Erläuterungen Gewinn- und Verlustrechnung**

**Erträge**

Für den Berichtszeitraum wurden Erträge aus Mieteinnahmen in Höhe von insgesamt 743 T€ erzielt. Die sonstigen Erträge von rd. 31 T€ beinhalten die Weiterberechnung der Grundsteuer an die Mieterin.

**Aufwendungen**

Die Zinsen für die Finanzierung der Immobilie belaufen sich in 2018 auf rd. 120 T€.

Die Bewirtschaftungskosten beinhalten die Kosten für die Grundsteuer.

Zu den Verwaltungskosten zählen die laufende Vergütung (22 T€) an die KVG.

Die Verwahrstellenvergütung beläuft sich auf rd. 14 T€, die Prüfungs- und Veröffentlichungskosten betragen rd. 7 T€.

Die sonstigen Aufwendungen (219 T€) beinhalten vorwiegend Aufwendungen für die Erweiterung des Parkplatzes (150 T€) und für die Fondsinitialisierung (51 T€). Ebenfalls beinhaltet die Position die Haftungsvergütung an die Komplementärin (2,5 T€) sowie Gerichts-/Notarkosten (rd. 10 T€), Beiträge und Kontoführungsgebühren.

**5. sonstige Angaben**

**Haftungsverhältnisse und sonstige Verpflichtungen**

Am Bilanzstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB.

Persönlich haftende Gesellschafterin war die GVG GLOBUS Fachmärkte, Meerbusch Verwaltungs-GmbH mit Sitz in Neunkirchen.

Die persönlich haftende Gesellschafterin hat für das Geschäftsjahr eine Haftungsvergütung in Höhe von 2,5 T€ erhalten.

**Geschäftsführung**

Die Geschäftsführung obliegt der Komplementärin sowie den geschäftsführenden Kommanditisten, der Curia Treuhand u. Vermögensvermittlungs-Gesellschaft mbH, und Herrn Timo Huwer.

Die geschäftsführenden Kommanditisten haben für ihre Tätigkeit keine Vergütung von der Gesellschaft erhalten.

**Kapitalkontenentwicklung der Komplementärin und der Kommanditisten**

Die Kapitalkonten gliedern sich gemäß den gesellschaftsvertraglichen Regelungen wie folgt.

| | Kommanditisten | Komplementärin |
|---|---|---|
| I. Kapitalkonten | | |
| A. Unterkonto 1 | 702.000,00 € | 0,00 € |
| B. Unterkonto 2 | 6.318.000,00 € | 0,00 € |
| II. Verrechnungskonten | 23.729,94 € | 0,00 € |
| Eigenkapital | 7.043.729,94 € | 0,00 € |

Die Komplementärin ist mit 0,00 € beteiligt und nimmt am Gewinn- und Verlust der Gesellschaft nicht teil; insofern beträgt das Vermögen der Komplementärin gemäß § 24 Abs. 2 KARBV 0,00 €.

**Sonstige Angaben gem. § 101 Abs. 1 Nr. 3 KAGB i.V.m. § 16 I Nr. 1 KARBV**

Die Anzahl der am Berichtstag umlaufenden Anteile betragen 260 Stück (ein Anteil entspricht 20 T€ gezeichnetem Kommanditkapital), der Wert eines Anteils beläuft sich auf 27.091,27 €.

**Angaben zur Änderung des max. Umfangs des Leverage nach § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB**

Der maximale Umfang, in dem die KVG für Rechnung der Fondsgesellschaft Leverage einsetzen kann, beträgt 60 % der Verkehrswerte der Vermögensgegenstände. Kreditaufnahmen für Rechnung des Investmentvermögens sind gem. § 3 der Anlagebedingungen bis zur Höhe von 60 % des Wertes der Gesellschaft möglich, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Zur Finanzierung des Kaufpreises der Fondsimmobilie hat die Fondsgesellschaft Leverage in Form einer langfristigen Fremdfinanzierung (Darlehen) in Höhe von ursprünglich 6.350 T€ eingesetzt. Dieses langfristige, in Euro lautende Darlehen wurde der Gesellschaft von der UniCredit Bank AG zu marktüblichen Konditionen (2,08 %) gewährt. Die Gesamthöhe des Leverage der Fondsgesellschaft beträgt zum 31. Dezember 2018 44,32 %. Die niedrige Fremdkapitalquote hängt damit zusammen, dass bereits Eigenkapital für die 2. Zeichnungsphase eingesammelt wurde, jedoch noch keine weiteren Darlehensmittel ausgezahlt waren.

**Vergleichende Übersicht der letzten drei Geschäftsjahre gem. § 25 Abs. 3 Nr. 5 KARBV**

| Geschäftsjahr | Fondsvermögen am Ende des GJ | Anteilswert |
|---|---|---|
| 2016 | 4.720.351,17 | 18.155,20 |
| 2017 | 4.810.586,77 | 18.502,26 |
| 2018 | 7.043.729,94 | 27.091,27 |

**Gesamtkostenquote gem. § 101 Abs. 2 S. 1 KAGB**

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Fonds getragenen Kosten ohne Transaktionskosten (Anschaffungsnebenkosten) im Verhältnis zum Nettoinventarwert des Investmentvermögens zum 31. Dezember 2018 aus.

| Gesamtkostenquote | 2018 | 2017 | 2016 |
|---|---|---|---|
| Nettoinventarwert | 7.043.729,94 | 4.810.356,77 | 4.720.351,17 |
| Gesamtkosten | 242.024,55 | 39.287,60 | 38.121,09 |
| = Gesamtkostenquote | 4,08% | 0,82% | 0,81% |

Aufgrund der Herstellung des Parkplatzes und der Initialkosten für die 2. Zeichnungsphase liegen die Gesamtkosten in 2018 deutlich über denen von 2017.

**Ergänzende Angaben zur Immobilie gem. § 25 Abs. 5 Nr. 1 KARBV**

Die Gesellschaft hat mit notariell beurkundetem Kaufvertrag vom 28.04.2015 ein Grundstück in der Krefelder Straße 84 in Meerbusch-Osterath mit einer Gesamtfläche von 23.977 $m^2$ für 10.500 T€ zuzüglich 694 T€ Anschaffungsnebenkosten erworben. Auf dem Grundstück befindet sich ein Baumarkt mit einer Nutzfläche von 10.307,470 $m^2$. Die Betreiberschaft liegt bei der Globus Fachmärkte GmbH & Co. KG, St. Wendel, die das Grundstück aufgrund eines Mietvertrages gemietet hat. Des Weiteren hat die Gesellschaft mit notariell beurkundetem Kaufvertrag vom 23. Juli 2015 eine Teilfläche in Höhe von circa 2.500 $m^2$ neben dem Grundstück gekauft. In 2018/2019 wird die Fondsimmobilie im Rahmen einer zweiten Investitionsphase zu einem modernen Baumarkt erweitert und umgebaut. Diese Maßnahme dient der strategischen Entwicklung und Wertsteigerung der Fondsimmobilie. Mit der Globus Fachmärkte GmbH & Co. KG wurde ein Mietvertrag mit einer Grundlaufzeit von 19 Jahren mit einseitigen Verlängerungsoptionen der Mieterin für insgesamt 11 Jahre abgeschlossen.

**Verwendungs- und Entwicklungsrechnung gem. § 24 KARBV**

| **Verwendungsrechnung** | **2018** | **2017** |
|---|---|---|
| | **€** | **€** |
| 1. realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 362.576,17 | 579.769,51 |
| 2. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonto | -362.576,17 | -579.769,51 |
| 3. Bilanzgewinn/Bilanzverlust | 0,00 | 0,00 |
| **Entwicklungsrechnung** | **2018** | **2017** |
| | **€** | **€** |
| Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Komplementärin | 0,00 | 0,00 |
| I. Wert des Eigenkapitals der Komplementärin am Beginn des GJ | 0,00 | 0,00 |
| II. Veränderungen des Geschäftsjahres | 0,00 | 0,00 |
| III. Wert des Eigenkapitals der Komplementärin am Ende des GJ | 0,00 | 0,00 |
| Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten | | |
| I. Wert des Eigenkapitals der Kommanditisten am Beginn des GJ | 4.810.586,77 | 4.720.351,17 |
| 1. Entnahmen für das Vorjahr | | |
| 2. Zwischenentnahmen | -312.000,00 | -307.200,00 |
| II. Veränderungen des Geschäftsjahres | | |
| 1. Mittelzufluss | | |
| a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten | 1.806.750,00 | 0,00 |
| 2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendung | 362.576,17 | 579.769,51 |
| 3. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 375.817,00 | -182.333,91 |
| III. Wert des Eigenkapitals der Kommanditisten am Ende des GJ | 7.043.729,94 | 4.810.586,77 |

## E. Erklärung der gesetzlichen Vertreter

Gemäß § 158 Abs. 1 KAGB i.V.m. § 135 Abs. 1 S. 2 Ziff. 3 KAGB i.V.m. §§ 264 Abs. 2 S. 3, 289 Abs. 1 S. 5 HGB

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

Neunkirchen, den 07. Juni 2019

**- Komplementärin-**
**GVG GLOBUS Fachmärkte, Meerbusch Verwaltungs-GmbH**

*Die Geschäftsführung*

*Michael Scholl*

**- geschäftsführende Kommanditisten -**
**Curia Treuhand u. Vermögensvermittlungs-Gesellschaft mbH**

*vertreten durch Herrn Michael Scholl*

*Herr Timo Huwer als geschäftsführender Kommanditist*

**- Kapitalverwaltungsgesellschaft -**
**PECUNIA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

*Geschäftsführer*

*Michael Scholl*

# F. Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

**VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS**

**Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der GVG GLOBUS Fachmärkte, Meerbusch GmbH & Co. geschlossene Investment-KG Neunkirchen bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der GVG GLOBUS Fachmärkte, Meerbusch GmbH & Co. geschlossene Investment-KG Neunkirchen für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

Gemäß § 47 KAGB i.V.m. §322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

**Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 47 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

**Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

**Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 47 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen und Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressdaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

**SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN**

**VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DER ORDNUNGSGEMÄSSEN ZUWEISUNG VON GEWINNEN, VERLUSTEN, EINLAGEN UND ENTNAHMEN ZU DEN EINZELNEN KAPITALKONTEN**

**Prüfungsurteil**

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der GVG GLOBUS Fachmärkte, Meerbusch GmbH & Co. geschlossene Investment-KG Neunkirchen zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

**Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 47 Abs. 3 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information" (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten" unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

**Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

**Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsgemäß ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen, und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 47 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information" (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Saarbrücken, den 7. Juni 2019

**FOKUS GmbH**
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

*Köhle, Wirtschaftsprüferin*

*Dr. Rupp, Wirtschaftsprüfer*