

Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
ALPHA ORDINATUM GmbH Mannheim	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016	03.08.2017

ALPHA ORDINATUM GmbH

Mannheim

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016

INHALTSVERZEICHNIS

1. Jahresbilanz zum 31. Dezember 2016 der Alpha Ordinatum GmbH
2. Gewinn- und Verlustrechnung der Alpha Ordinatum GmbH für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016
3. Anhang
4. Lagebericht
5. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2016

Aktivseite

	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
1. Barreserve		
a) Kassenbestand	200,00	0,00
2. Forderungen an Kreditinstitute	166.294,36	0,00
3. Forderungen an Kunden	95.748,50	0,00
4. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	25.000,00	125.000,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände	775,75	6,17
Summe der Aktiva	288.018,61	125.006,17

Passivseite

	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	4,76
2. Sonstige Verbindlichkeiten	45.878,97	33,86
3. Rechnungsabgrenzungsposten	28.218,95	0,00
4. Rückstellungen		
a) Steuerrückstellungen	749,24	0,00
b) andere Rückstellungen	13.500,00	800,00
	14.249,24	800,00
5. Nachrangige Verbindlichkeiten	50.054,79	0,00
6. Eigenkapital		
a) gezeichnetes Kapital	125.000,00	125.000,00
b) Kapitalrücklage	25.000,00	0,00
c) Bilanzgewinn	-383,34	-832,45
	149.616,66	124.167,55
Summe der Passiva	288.018,61	125.006,17

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016

	2016	2015
	EUR	EUR
1. Zinsaufwendungen	-54,89	0,00
2. Provisionserträge	125.570,00	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	115.773,93	0,00
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	127.719,03	0,00

	EUR	2016 EUR	2015 EUR
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	27.547,60		0,00
davon: für Altersversorgung EUR 0,00 (EUR 0,00)		-155.266,63	0,00
b) andere Verwaltungsaufwendungen		-84.824,06	-832,45
5. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		1.198,35	-832,45
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-749,24	0,00
7. Jahresüberschuss		449,11	-832,45
8. Gewinnvortrag/Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-832,45	0,00
9. Bilanzgewinn/Bilanzverlust		-383,34	-832,45

Anhang für das Geschäftsjahr 2016

Nach § 38 KAGB gelten für die Alpha Ordinatum GmbH die §§ 340a bis 340o HGB. Daraus ableitend gilt die Alpha Ordinatum GmbH als große Kapitalgesellschaft. Insofern sind bei der Aufstellung des Anhangs die §§ 284 ff. HGB zu berücksichtigen.

A. Allgemeine Angaben

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Die ALPHA ORDINATUM GmbH mit Sitz in Mannheim, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Mannheim unter HRB 724829, gilt gemäß § 38 Abs. 1 KAGB i. V. m. § 340a HGB als große Kapitalgesellschaft.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wurde unter Beachtung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), des Handelsgesetzbuches (HGB), der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) und des GmbH-Gesetzes (GmbHG) aufgestellt.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Barreserven und Forderungen an Kreditinstituten sind mit den Nominalwerten angesetzt.

Forderungen an Kunden werden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken zu Nennwerten bewertet.

Forderungen gegenüber Gesellschaftern werden zum Nennwert bewertet.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und sonstige Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Im passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Erträge des nachfolgenden Geschäftsjahres periodengerecht abgegrenzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie sind ausreichend bemessen und nach vorsichtiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des Erfüllungsbetrages passiviert.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Nachrangige Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen an Kunden und sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 96.524,25 (Vorjahr: EUR 6,17) enthalten mit EUR 95.748,50 (Vorjahr: EUR 0) im Wesentlichen Forderungen an Kunden. Die Forderungen an Kunden haben ausschließlich maximale Restlaufzeiten von bis zu einem Jahr.

Forderungen gegenüber Gesellschaftern

Forderungen gegenüber Gesellschaftern im Sinne des § 42 Abs. 3 GmbHG bestehen im Berichtsjahr in Höhe von EUR 25.000,00 (Vorjahr: EUR 125.000,00).

Sonstige Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 45.878,97 (Vorjahr: EUR 33,86) beinhalten sonstige Verbindlichkeiten. Diese setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Steuerverbindlichkeiten in Höhe von EUR 12.406,03 (Vorjahr: EUR 0) und Verbindlichkeiten gegenüber Mazars in Höhe von rund EUR 19.397 (Vorjahr: EUR 0).

Die Verbindlichkeiten haben ausschließlich maximale Restlaufzeiten von bis zu einem Jahr.

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern im Sinne des 42 Abs. 3 GmbHG bestehen im Berichtsjahr keine.

Rechnungsabgrenzungsposten

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von EUR 28.218,95 (Vorjahr: EUR 0) beinhaltet erhaltene Zahlungen für die Buchführungen der ICD 5 GmbH in Höhe von EUR 20.000,00 (Vorjahr: EUR 0) sowie weiteren Gesellschaften in Höhe von EUR 8.218,95 (Vorjahr: EUR 0), die das Geschäftsjahr 2017 betreffen.

Rückstellungen

Die Rückstellungen in Höhe von 14.249,24 (Vorjahr: 800,00) beinhalten Steuerrückstellungen in Höhe von EUR 749,24 (Vorjahr: EUR 0) für die, das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern sowie Sonstige Rückstellungen von EUR 13.500,00 (Vorjahr: EUR 800,00). Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen.

	2016	2015
	EUR	EUR
Jahresabschlusserstellung	3.500	800
ausstehende Aufsichtsratsvergütungen	2.500	0
Jahresabschlussprüfung, Offenlegung	7.500	0

Nachrangige Verbindlichkeiten

Die nachrangigen Verbindlichkeiten bestehen aus einem kurzfristigen Darlehen gegenüber der Primus Valor AG in Höhe von EUR 50.054,79 (Vorjahr: EUR 0).

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital in Höhe von EUR 125.000,00 ist voll eingezahlt. Der Jahresüberschuss beträgt EUR 449,11 (Vorjahr: EUR -832,45).

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

Die Erträge in Höhe von 241.343,93 EUR (Vorjahr: EUR 0) setzen sich aus Erlösen für Buchführung und Liquiditätsmanagement für Altfonds in Höhe von EUR 114.966,93 (Vorjahr: EUR 0) und Provisionserlösen in Höhe von EUR 125.570,00 zusammen. In den Provisionserlösen sind die Erlöse für Kapitalvermittlung und Ankaufvergütung für einen neuen Fonds in Höhe von EUR 95.570,00 (Vorjahr: EUR 0) enthalten.

Periodenfremde Erträge und Aufwendungen sind im Berichtsjahr nicht enthalten.

E. Honorare des Abschlussprüfers

Die im Geschäftsjahr unter dem Posten Allgemeine Verwaltungsaufwendungen erfassten Honorare für den Abschlussprüfer des Jahresabschlusses betragen EUR 7.500 (Vorjahr: EUR 0) und betreffen ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

F. Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Mitglieder der Geschäftsführung

Die Geschäftsführer der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2016:

- Gordon Grundier, Geschäftsführer,
- Dr. Thomas Peters, Geschäftsführer.

Die Angaben zu den Vergütungen der Geschäftsführer wurden gemäß § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

Es wurden im Geschäftsjahr 2016 keine Vorschüsse und/oder Kredite an Geschäftsführer gewährt.

Mitglieder des Aufsichtsrates

Die Aufsichtsratsmitglieder der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2016

- Angelika Kunath, Vorsitzende, freiberufliche Beraterin und Juristin,
- Dr. Hans-Jürgen Kickler, stellvertretender Vorsitzender, Rechtsanwalt und Notar,
- Andreas Offinger, stellvertretender Vorsitzender, Geschäftsführender Gesellschafter der Unternehmensberatung Perlit Strategy Group GmbH & Co. KG, Mannheim.

Die Angaben zu den Vergütungen der Aufsichtsratsmitglieder wurden gemäß § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

G. Sonstige Angaben

Mitarbeiter

Durchschnittlich beschäftigte die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2016 drei Mitarbeiter in Vollzeit.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

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 nicht.

H. Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2016 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Gesellschaft eingetreten.

I. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresüberschuss 2016 in Höhe von EUR 449,11 auf neue Rechnung vorzutragen.

Mannheim, den 31. Mai 2017

Gordon Grundier

Dr. Thomas Peters

Lagebericht 2016

der Alpha Ordinatum GmbH

1. Grundlagen des Unternehmens

1.1 Unternehmen

Die Alpha Ordinatum GmbH, im Folgenden KVG, ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft i. S. d. Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) und zählt neben dem Emissionshaus Primus Valor AG mit seinen Töchtern Invest & Asset GmbH, Primus Valor Konzeptions GmbH und Officium Treuhand GmbH als selbständige Hauptgesellschaft innerhalb der Unternehmensgruppe Primus Valor AG.

Die KVG wurde am 11. November 2015 gegründet und am 18. November 2016 in das Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim eingetragen.

Die Primus Valor Gruppe hat mit der Alpha Ordinatum GmbH die Weichen für neue Produkte und die Zukunft der Unternehmensgruppe gestellt. Die KVG hat am 8. November 2016 die Erlaubnis von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft erhalten.

Die Erlaubnis gilt für geschlossene inländische-Publikums Alternative Investmentfonds (AIF) gem. §§ 261 ff. KAGB sowie geschlossene inländische-Spezial AIF gem. §§ 285 ff. KAGB, die jeweils gemäß ihren Anlagebedingungen in die Vermögensgegenstände:

- a. Immobilien, einschließlich Wald, Forst- und Agrarland,
- b. Anlagen zur Erzeugung, Transport und Speicherung von Strom, Gas oder Wärme aus erneuerbaren Energien gem. § 261 Abs. 2 Nr. 4 KAGB,
- c. Infrastruktur, die für Vermögensgegenstände im Sinne der unter b. genannten vorstehenden Anlagen gem. § 261 Abs. 2 Nr. 4 KAGB,
- d. Anteile oder Aktien an Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne der voranstehenden Punkt a. bis c. sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen,
- e. zu Zwecken des Liquiditätsmanagements Wertpapiere gem. §§ 261 Abs. 1 Nr. 7 KAGB i. V. m. § 193 KAGB sowie Geldmarktinstrumente gem. §§ 261 Abs. 1 Nr. 7 KAGB i. V. m. § 194 KAGB und
- f. Bankguthaben gem. §§ 261 Abs. 1 Nr. 7 KAGB i. V. m. § 195 KAGB,

investieren dürfen.

Die KVG ist für die Konzeption und Auflegung von AIFs zuständig. Neben dem Portfoliomanagement obliegt ihr zudem unter anderem das Compliance- und Risikomanagement der AIFs.

Zum 01. Januar 2017 übernimmt die KVG mit der ImmoChance Deutschland 7 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG (ICD 7) einen bereits bis April 2016 platzierten AIF von der bisher bestellten Service-KVG HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH (Hansainvest).

Im Februar 2017 ist mit der ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG (ICD 8) ein neuer AIF gefolgt. Die Primus Valor AG hat dem ICD 8 eine Platzierungsgarantie gestellt.

Die KVG befand sich im Berichtszeitraum noch in der Aufbauphase. Daher waren im Geschäftsjahr 2016 zunächst im April drei Mitarbeiter bei der KVG beschäftigt. Zum 1. September wurde ein neuer Mitarbeiter eingestellt und zum 1. November 2016 haben drei Mitarbeiter von der Primus Valor AG und EFC AG zur KVG gewechselt.

1.2 Einflussfaktoren auf das Geschäft

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

Voraussetzung für die Auflegung neuer Produkte ist die Erlaubnis bei der BaFin, was zu zeitlichen Verzögerungen bei der Auflegung führen kann.

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

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die konjunkturelle Lage in Deutschland hat sich im Laufe des Jahres 2016 nach Angaben des Statistischen Bundesamts weiter verbessert, das Wirtschaftswachstum lag mit 1,9 % leicht über dem europäischen Wachstum (19 Länder Eurozone) von 1,7 %. Damit liegt das Wirtschaftswachstum in 2016 deutlich über dem Durchschnitt der vergangenen 10 Jahre von +1,4 % p.a., jedoch noch deutlich unter dem weltweiten Wirtschaftswachstum von 3,1 %. Der Ausblick für das Wirtschaftswachstum im Jahr 2017 ist positiv.

Insbesondere preisbereinigte Bauinvestitionen stiegen im Jahr 2016 kräftig um 3,1 % an, was vor allem an höheren Investitionen für Wohnbauten lag. In Deutschland wurden im Jahr 2016 375.000 Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt, womit sich der positive Trend der letzten Jahre fortsetzte.

Der Immobilienmarkt in Deutschland ist in 2016 durch eine starke Nachfrage von Kaufinteressenten aus dem In- und Ausland geprägt. Das Transaktionsvolumen auf dem Immobilieninvestmentmarkt belief sich auf rund EUR 66 Mrd. und ging erstmals nach sechs ununterbrochenen Anstiegswellen leicht zurück. Die dennoch hohe Nachfrage soll auch in 2017, mit einem Transaktionsvolumen mindestens auf dem Niveau von 2016, anhalten. Die Gründe liegen unter anderem in dem aktuellen Niedrigzinsumfeld und dem nach wie vor hohen Kapitalanlagebedarf. Dadurch wird auch ein weiterer Anstieg der Kaufpreise erwartet.

Im Rahmen der aktuellen Zuwanderungen nach Deutschland ist die politische Diskussion um Maßnahmen gegen die Wohnungsnot und für bezahlbaren Wohnraum wieder in den Fokus der Politik und privatwirtschaftlicher Unternehmen geraten.

Nach wie vor macht die Zins- und Geldpolitik den Notenbanken mit historisch tiefen Zinsen für Immobiliendarlehen und niedrigen bzw. teilweise negativen Renditen bei Anleihen bester und guter Bonität, Investitionen in deutsche Immobilien trotz der weiter gefallenen, anfänglich zu erzielenden Mietrenditen für Investoren attraktiv.

Im Bereich erneuerbarer Energien war die KVG im Berichtszeitraum nicht aktiv.

2.2 Geschäftsverlauf

Im regulierten Geschäftssegment wird das Neugeschäft durch die KVG durchgeführt. Die KVG hat erst im November 2016 die Erlaubnis von der BaFin als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft für geschlossene Investmentvermögen (Publikums- und Spezial AIF) erhalten.

Die KVG hatte bereits im Geschäftsjahr 2016 die Buchhaltung von fünf Bestandsfonds, dem G.P.P. 1 - G.P.P. 4, ICD 5 sowie deren Komplementärgesellschaften, übernommen. Zusätzlich wurde für die genannten Bestandsfonds und deren Komplementärgesellschaften das Liquiditätsmanagement erbracht. Es handelt sich um Altfonds, die nicht unter die Regelungen des KAGB fallen. Zusammen mit der Buchhaltung für den ICD 7, der erst ab Januar 2017 vollständig in der Verwaltung ist, wurden insgesamt sonstige betriebliche Erträge von rund EUR 115.774 generiert.

Zusätzlich konnten insbesondere aus der Ankaufsprüfung und Fremdkapitalvermittlung für den neuen Fonds ICD 8 Provisionserträge in Höhe von EUR 125.570 erwirtschaftet werden. Die geplante Platzierung des Eigenkapitals des ICD 8 konnte im Wirtschaftsjahr 2016 wegen der zu spät erfolgten Vertriebsgenehmigung nicht umgesetzt werden.

Mit der Verwahrstelle M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg, wurde im November 2016 ein Verwahrstellenwechselvertrag für den ICD 7 geschlossen. Der Vertrag dient als Grundlage für weitere gemeinsame Fondsprojekte.

Der Geschäftsverlauf wird unter Berücksichtigung der Gesamtumstände als positiv bewertet.

2.3 Lage des Unternehmens

2.3.1 Ertragslage

Die Gesellschaft hat im ersten vollen Geschäftsjahr nach Gründung Erträge aus der Verwaltung der Altfondsgesellschaften G.P.P 1 bis G.P.P 4 und ICD 5 erhalten. Da sich die BaFin-Zulassung des neuen AIF ICD 8 verzögerte, verschoben sich eingeplante Einnahmen aus Initialvergütungen in das Jahr 2017. Die fehlenden Einnahmen des ICD 8 in der Erlössituation der Gesellschaft konnten unter anderem durch die wiederkehrenden Einnahmen aus Übernahme der Verwaltung und Buchhaltung der Altfonds bzw. die Buchhaltung des ICD 7 verbessert werden. Zusätzlich konnten Erträge aus der Ankaufsprüfung und Fremdkapitalvermittlung für den neuen Fonds ICD 8 erwirtschaftet werden. Insgesamt wurden Erträge in Höhe von EUR 241.344 Erlöst.

Die Aufwendungen für Personal stellten den größten Aufwandsposten dar und betragen für Löhne und Gehälter EUR 127.719 sowie EUR 27.548 für Sozialaufwendungen.

Zudem entstanden insbesondere Kosten im Rahmen der KVG-Zulassung in Höhe von EUR 25.000, Aufwendungen für die Prospektbegutachtung für den ICD 8 in Höhe von EUR 20.000 sowie Rechts- und Beratungskosten im Zusammenhang mit der Konzeption des ICD 8 und der Neuimplementierung des Risikomanagements in Höhe von EUR 16.725.

Insgesamt schließt die Gesellschaft das Geschäftsjahr 2016 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 449 ab.

2.3.2 Finanz- und Vermögenslage

Die Gesellschaft hatte in 2016 keinen AIF in der Verwaltung und wies einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 449 aus.

Das gezeichnete Kapital wurde in Höhe von EUR 125.000 erbracht, die Kapitalrücklage betrug EUR 25.000. Die Gesellschaft verfügt damit über ausreichend liquide Mittel, um die Eigenmittel gem. § 25 KAGB vorzuhalten.

Zur Stärkung der Liquiditätslage der Gesellschaft hat die Primus Valor AG der Gesellschaft ein Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 50.000 gegeben. Es valutiert zum Stichtag noch mit EUR 50.000, wurde aber im Geschäftsjahr 2017 vollständig zurückgeführt. Weiterer Finanzierungsbedarf bestand nicht.

Die sonstigen Verbindlichkeiten von insgesamt EUR 45.879 bestanden im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten für Beratungsleistungen in Höhe von EUR 19.397 sowie aus Verbindlichkeiten für Umsatz- sowie Lohn- und Kirchensteuer in Höhe von EUR 12.406. Insgesamt liegen die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten unter einem Jahr. Die Verbindlichkeiten bestanden nur in EURO.

Rückstellungen wurden in Höhe von EUR 14.249 gebildet. Diese betreffen mit EUR 7.500 insbesondere die Jahresabschlussprüfung und mit EUR 3.500 die Erstellung des Jahresabschlusses.

Die Vermögenslage der Gesellschaft war insbesondere durch die Forderungen an Kreditinstitute mit EUR 166.294 sowie durch die Forderungen an Kunden im Zusammenhang mit der Ankaufsprüfung und Fremdkapitalvermittlung für den neuen Fonds ICD 8 in Höhe von EUR 95.749 geprägt. Darüber hinaus bestanden Forderungen gegenüber den Gesellschaftern in Höhe von EUR 25.000.

Die Gesellschaft war zu jeder Zeit fähig, ihre Verpflichtungen zu erfüllen.

2.3.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage einzelner Unternehmensbereiche

2.3.3.1 Neugeschäft

Im Bereich des Neugeschäfts werden in 2017 zwei AIF in die Verwaltung übernommen: zum einen der bereits bestehende ICD 7 aus der am 31. Dezember 2016 endenden Verwaltung der Service-KVG Hansainvest und der neue ICD 8, für den die Vertriebsgenehmigung im Februar 2017 erteilt wurde.

2.3.3.2 Verwaltungsgeschäft

Im Bereich ihrer Verwaltungstätigkeit hat die KVG im Geschäftsjahr 2016 Erträge von rund EUR 240.537 im Wesentlichen aus den bestehenden Altfonds sowie aus der Buchhaltungsvergütung für den ICD 7 erzielt. Wesentliche Aufwendungen sind einmalig durch Gebühren (BaFin) und Beratung entstanden, im Bereich der laufenden Verwaltung hauptsächlich durch Personalkosten.

2.4 Finanzielle und nicht-finanzielle Leistungsindikatoren

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

Zudem ist im operativen Geschäft das Jahresergebnis die entscheidende Kennzahlengröße, die die Eigenmittel wesentlich beeinflusst. Aus diesem Grund und aufgrund der Abhängigkeit der Konzeptionserlöse von den Platzierungsständen der AIFs, 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 über Plan liegenden Kosten Gegenmaßnahmen ergriffen werden können.

Weiterer Leistungsindikator bzw. weitere Steuerungsgröße der Geschäftsführung ist in Zukunft das verwaltete Bruttofondsvermögen bzw. das Kommanditkapital der AIFs. Die laufende Geschäftsbesorgung der Gesellschaft ist an das Bruttofondsvermögen (ICD 7) bzw. das Kommanditkapital (ICD 8) der AIFs gekoppelt, so dass hiervon die Ertragssituation der KVG mit beeinflusst wird.

Eine Steuerung der Gesellschaft über nicht-finanzielle Leistungsindikatoren erfolgt nicht.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3.1 Prognosebericht

Im Geschäftsjahr 2017 wird geplant, den Vertrieb des ICD 8 möglichst bis Anfang des Geschäftsjahrs 2018 abzuschließen. Bislang wurde beim ICD 8 Kommanditkapital in Höhe von rund EUR 22.185.000 eingeworben. Derzeit geht die Geschäftsführung von einem linearen Platzierungsverlauf im Geschäftsjahr 2017 aus, so dass auch mit regelmäßigen Erträgen aus der Konzeption zu rechnen ist, soweit die gesamte Branchenentwicklung dies nicht beeinträchtigt.

Zudem erhält die Gesellschaft die Vergütung für die laufende Buchhaltung des ICD 7 in Höhe von rund EUR 33.600 (netto) p.a. Mit weiteren Erträgen in Höhe von insgesamt rund EUR 175.000 (netto) aus der laufenden Verwaltung des ICD 7 ist zu rechnen. Zusätzlich wird wie in der Vergangenheit mit weiteren Erträgen aus der Verwaltung und Buchhaltung der Bestandsfonds G.P.P.1-4 und ICD 5 in Höhe von EUR 120.000 (brutto) gerechnet.

Für das Geschäftsjahr 2017 ist im zweiten Halbjahr weiteres Neugeschäft im Bereich Immobilien geplant. Durch die Neuprojekte ergeben sich Möglichkeiten, die Marktposition durch innovative und für den Anleger ertragsstarke Produkte zu stärken und weiter auszubauen.

Dadurch soll ein deutlich besseres Jahresergebnis in 2017 erreicht werden als in 2016.

3.2 Chancen- und Risikobericht

3.2.1 Chancenbericht

Die wesentlichen Chancen ergeben sich für die Gesellschaft aus der Platzierung von Eigenkapital für die verwalteten AIFs. Es besteht die Chance, dass die Gesellschaft in der Lage ist, mehr Eigenkapital zu platzieren oder das benötigte Eigenkapital schneller zu platzieren als geplant.

Sofern die Gesellschaft mehr geeignete Projekte für AIFs am Markt akquirieren kann, könnte sie ggf. auch mehr AIFs initiieren und platzieren, was ebenfalls zu einem besseren Ergebnis der Gesellschaft beitragen würde.

3.2.2 Risikobericht

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

Das zentrale Risiko der KVG ist der Ausfall von Vergütungsanforderungen (Liquiditätsrisiko). Dies beinhaltet insbesondere das Risiko, dass Einnahmen aus der Fondsverwaltung nicht derart rechtzeitig vereinnahmt werden, um Verbindlichkeiten unter Berücksichtigung der geforderten Mindesteigenmittelunterlegung für Kapitalverwaltungsgesellschaften (fristgerecht) zu erfüllen.

Die Gesellschaft sieht sich insbesondere der Gefahr ausgesetzt, dass der Platzierungsverlauf des ICD 8 nicht wie vorgesehen eintritt, so dass wesentliche Erträge erst später bzw. in geringerem Ausmaß erzielt werden können.

Ein weiteres Risiko besteht im zukünftigen Neugeschäft. Es besteht jedoch die Möglichkeit, den potentiellen Investorenkreis um Institutionelle Anleger zu erweitern und damit weitere Geschäftsfelder für die KVG zu erschließen.

Adressenausfallrisiken und operationellen Risiken werden von der KVG weitestgehend als unwesentlich eingestuft.

Die Prüfung des Risikomanagementsystems durch die interne Revision ist für das Geschäftsjahr 2017 vorgesehen.

3.2.3 Risikomanagementsystem

Die Gesellschaft hat ein Risikomanagementsystem eingerichtet, das alle Bereiche des Geschäftsbetriebs der Gesellschaft wie auch der (künftig) verwalteten AIFs umfasst.

Die identifizierten Risiken werden mittels eines qualitativen Scoring-Verfahrens in Bezug auf Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadenshöhe bewertet.

Die Risiken werden individuell sowie im Gesamtkontext regelmäßig überwacht. Alle wesentlichen Risiken werden unter Berücksichtigung des Risikodeckungspotentials limitiert. Bei Erreichen festgelegter Limits werden geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen.

Daneben wurde organisatorisch eine Funktionstrennung zwischen dem operativen Geschäft und den Kontrollfunktionen eingerichtet.

Mannheim, den 31. Mai 2017

gez. Gordon Grundier, Geschäftsführer

gez. Dr. Thomas Peters, Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Alpha Ordinum GmbH, Mannheim, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags 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 Lageberichts. 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 Gesellschaftsvertrags 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, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt

insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 7. Juli 2017

**Roever Broenner Susat Mazars GmbH & Co KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft**

gez. Maas, Wirtschaftsprüfer

gez. Neuweiler, Wirtschaftsprüfer
