

Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
Doric Investment GmbH Offenbach am Main	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.10.2013 bis zum 30.09.2014	11.06.2015

Doric Investment GmbH

Offenbach am Main

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.10.2013 bis zum 30.09.2014

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014

Die Doric Investment GmbH (Gesellschaft) wurde am 1. Dezember 2008 als Doric Emissionshaus Verwaltungs GmbH gegründet und am 16. Dezember 2008 in das Handelsregister des Amtsgerichts Offenbach am Main unter HRB 43802 eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist Offenbach am Main.

Die Gesellschaft war bis zum 17. Juni 2014 persönlich haftender Gesellschafter der Doric Emissionshaus GmbH & Co. KG. Durch den Austritt des einzigen Kommanditisten, der Doric GmbH, ist die Doric Emissionshaus GmbH & Co. KG auf die Gesellschaft als Rechtsnachfolger angewachsen.

Die Gesellschaft besitzt seit 11. April 2014 als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft die Erlaubnis gemäß §§ 20, 22 KAGB. Sie ist somit berechtigt, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) die kollektive Vermögensverwaltung von Alternativen Investmentfonds (AIF) zu betreiben. Sie untersteht der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und wird dort unter der Nummer 137348 geführt.

Gegenstand des Unternehmens ist

1.1. die kollektive Vermögensverwaltung von

1.1.1 Geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß § 261 ff. KAGB, welche in die folgenden Vermögensgegenstände investieren:

- i. Immobilien, einschließlich Wald, Forst- und Agrarland,
- ii. Schiffe, Schiffsaufbauten, Schiffsbestandteile und Schiffersatzteile,
- iii. Luftfahrzeuge, Luftfahrzeugbestandteile und Luftfahrzeugersatzteile,

- iv. Anlagen zur Erzeugung, Transport und Speicherung von Strom, Gas oder Wärme aus erneuerbaren Energien,
- v. Infrastruktur, die für Vermögensgegenstände im Sinne von lit. b) bis d) genutzt wird,
- vi. die Vermögensgegenstände gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 2 bis 7 KAGB.

1.2.1 Offenen inländischen Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gemäß § 284 KAGB, welche in folgende Vermögensgegenstände investieren: Die in § 284 Abs. 1 und 2 genannten Vermögensgegenstände, mit Ausnahme der in Abs. 2 lit. h) und i) genannten Vermögensgegenstände.

1.3.1 Geschlossenen inländischen Spezial-AIF gemäß § 285ff. KAGB, welche in die folgenden Vermögensgegenstände investieren:

- i. Immobilien, einschließlich Wald, Forst- und Agrarland,
- ii. Schiffe, Schiffsaufbauten, Schiffsbestandteile und Schiffsersatzteile,
- iii. Luftfahrzeuge, Luftfahrzeugbestandteile und Luftfahrzeugersatzteile,
- iv. Anlagen zur Erzeugung, Transport und Speicherung von Strom, Gas oder Wärme aus erneuerbaren Energien,
- v. Infrastruktur, die für Vermögensgegenstände im Sinne von lit. b) bis g) genutzt wird,
- vi. die Vermögensgegenstände gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 2 bis 7 KAGB.

1.2. Verwaltung einzelner nicht in Finanzinstrumenten im Sinne des § 1 Absatz 11 des Kreditwesengesetzes angelegter Vermögen für andere mit Entscheidungsspielraum sowie die Anlageberatung (individuelle Vermögensverwaltung und Anlageberatung gemäß § 20 Abs. 3 Nr. 1 KAGB).

1.3. Die Verwaltung einzelner in Finanzinstrumenten im Sinne des § 1 Abs. 11 des Kreditwesengesetzes (KWG) angelegter Vermögen für andere mit Entscheidungsspielraum einschließlich der Portfolioverwaltung fremder Investmentvermögen (Finanzportfolioverwaltung gemäß § 20 Abs. 3 Nr. 2 KAGB).

1.4. Die Anlageberatung gemäß § 20 Abs. 3 Nr. 3 KAGB.

1.5. Die Vermittlung von Geschäften über die Anschaffung und Veräußerung von Finanzinstrumenten (Anlagevermittlung § 20 Abs. 3 Nr. 5 KAGB).

1.6. Der Vertrieb von Anteilen oder Aktien an fremden Investmentvermögen (§ 20 Abs. 3 Nr. 6 KAGB).

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1. Geschäft und Rahmenbedingungen

Die Gesellschaft ist eine 100%ige Tochter der Doric GmbH und gehört zum Doric Konzern (**Doric** oder **Konzern**). Der Konzern ist mit Tochtergesellschaften in Deutschland, Großbritannien und den USA international aufgestellt.

Die inhabergeführte Doric ist Experte für Sachwertinvestitionen in den Bereichen Transport, Immobilien und Energie. Das Dienstleistungsspektrum umfasst die Akquisition und die Strukturierung von Investitionsvorhaben sowie die Portfolioverwaltung und das Asset Management.

Die Investitionen werden beispielsweise in Form von Investment-Kommanditgesellschaften als geschlossene AIF (**KG-Beteiligungen**) oder in Form von Sondervermögen als offene AIF angeboten.

Die Gesellschaft fungiert als KVG für die Investitionsgesellschaften, die sich als AIFs qualifizieren.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die Gesellschaft von der BaFin die Vertriebszulassung für zwei Spezial-AIF erhalten. Es handelt sich dabei jeweils um Spezial-AIF zur Platzierung an semiprofessionelle und professionelle (institutionelle) Investoren, die in Immobilien investieren. Einer der AIF ist dabei als geschlossene Investment-Kommanditgesellschaft und einer als offener AIF in Form eines Sondervermögens mit festen Anlagebedingungen gemäß § 284 KAGB ausgestaltet.

Die Gesellschaft hat die Portfolioverwaltung der AIF, die in Immobilien investieren, auf ihre Schwestergesellschaft Quadoro Doric Real Estate GmbH (Quadoro) ausgelagert. Es ist beabsichtigt, das Immobiliengeschäft der Doric in dieser Tochtergesellschaft zu bündeln.

Bereits in der Vergangenheit standen das aktive Management der Wirtschaftsgüter im Vordergrund der Geschäftstätigkeit von Doric. Das Wirtschaftsgut und der langfristige wirtschaftliche Erfolg einer Investition für die Investoren stehen im Mittelpunkt der Dienstleistungen. Proaktives Risiko- und Portfoliomanagement spielen in diesem Zusammenhang eine entscheidende Rolle und sind als solche seit ihrer Zulassung als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft für die unter dem KAGB zu verwaltenden AIF in der Gesellschaft etabliert.

Das Leistungsspektrum der Gesellschaft beinhaltet neben den Schwerpunkten des Risikomanagements und der Portfolioverwaltung darüber hinaus administrative Tätigkeiten wie beispielsweise die Erstellung von Investorenberichten und die Fondsbuchhaltung mit Ermittlung des Anteilswertes.

Als Konzernmutter übernimmt die Doric GmbH zentrale Aufgaben der Unternehmensgruppe wie IT und Verwaltungsinfrastruktur, Personalwesen, Marketing und Public Relations, Recht, Compliance sowie konzernweite Managementaufgaben. Auf diese Dienstleistungen greift auch die Gesellschaft – teilweise in Form einer Auslagerung gemäß § 36 KAGB – zurück.

Die Interne Revision wurde von der Gesellschaft auf eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ausgelagert.

1.1. Geschlossene Investitionsangebote

Der Markt für KG-Beteiligungen für Privatkunden ist nach wie vor in einer schwierigen Phase. Auch wenn es mittlerweile einige Beteiligungsangebote gibt, die ihre Vertriebszulassung nach dem KAGB erhalten haben, ist der Absatz der Anteile dieser Publikums-AIF verhalten.

Im Gegensatz dazu ist die Nachfrage institutioneller Investoren nach Investitionsmöglichkeiten in Sachwerte vorhanden. Daher hat die

Gesellschaft im August 2014 die Vertriebszulassung für eine geschlossene Investment-Kommanditgesellschaft beantragt, die gemäß ihren Anlagebedingungen in Immobilien investiert.

Das Umsatzpotenzial der Gesellschaft wird auch in nächster Zukunft von der Fortsetzung des bislang erfolgreichen institutionellen Geschäftes der Doric, von der weiteren Entwicklung des nunmehr regulierten Marktes für KG-Beteiligungen, als auch von der Verfügbarkeit wirtschaftlich tragfähiger Produkte und Finanzierungsmöglichkeiten abhängen. Nachdem die Neuorientierung des Marktes seit Inkrafttreten des KAGB im Juli 2013 nunmehr weiter fortgeschritten ist, erwartet die Geschäftsführung ein vorsichtiges Aufleben des Marktes im Geschäftsjahr 2014/2015.

Die Geschäftsführung geht davon aus, weiterhin wertstabile und nachhaltige Vermögenswerte zu akquirieren und im Geschäftsjahr 2014/2015 attraktive Alternative Investmentfonds, insbesondere im Bereich Immobilien für institutionelle Investoren, anzubieten.

1.2. Offene Investitionsangebote

In Kooperation mit der Notenstein Privatbank AG, St. Gallen, Schweiz hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2014 erstmals einen offenen Investmentfonds für (semi)professionelle Anleger (inländischer Spezial-AIF) angeboten.

Als erster offener Fonds der Doric stellt dieser AIF einen Meilenstein für die weitere Geschäftsentwicklung der Gesellschaft und Doric dar.

2. Unternehmensentwicklung

2.1. Organisation

Die Mitarbeiterzahl der Doric beläuft sich auf insgesamt 60 Mitarbeiter (inklusive Geschäftsführung). Von diesen 60 Mitarbeitern sind 7 direkt bei der Gesellschaft angestellt. Die Gesellschaft legt besonderen Wert auf die Qualifikation der Mitarbeiter, die durch fortlaufende interne und externe Schulungen permanent auf einem hohen Niveau sichergestellt wird.

Die Gesellschaft hat als KVG für sich und die von ihr verwalteten AIF ein den KVG-Vorschriften entsprechendes Risikomanagement sicherzustellen.

Vor dem Hintergrund der durch das KAGB und der Level-II-Verordnung eingeführten organisatorischen Pflichten einer KVG hat die Gesellschaft die Umsetzung der in § 29 KAGB sowie in Artikel 38 bis 45 der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 genannten Pflichten unter Berücksichtigung der in den InvMaRisk geäußerten Rechtsauffassung der BaFin für die Ausgestaltung des Risikomanagements dokumentiert und wird die Wirksamkeit und die Angemessenheit permanent überwachen und das Risikomanagementsystem weiterentwickeln.

Mit der Geschäftsaufnahme der Quadoro im abgelaufenen Geschäftsjahr werden die Immobilienaktivitäten von Doric fortan in Quadoro konsolidiert. Demzufolge hat die Gesellschaft nach der erfolgten BaFin-Genehmigung die immobilienpezifischen Dienstleistungen auf Quadoro als Portfolioverwalter ausgelagert.

2.2. Geschäftsentwicklung

Die Gesellschaft hat ihre Geschäftstätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft am 15. August 2014 aufgenommen.

In der Vergangenheit war die Gesellschaft bzw. ihr Rechtsvorgänger, die Doric Emissionshaus GmbH & Co. KG, als (Mit)Anbieter von KG-Beteiligungen für institutionelle und private Investoren tätig.

Mit ihrer Geschäftsaufnahme hat die Gesellschaft die Vertriebszulassung für das Spezialsondervermögen zur Platzierung an (semi)professionelle Anleger durch die mit dem Vertrieb der Anteile beauftragte Notenstein Privatbank AG, St. Gallen, Schweiz angezeigt.

Es folgte die Vertriebszulassung für Anteile an einem geschlossenen Spezial-AIF. Auch dieser wird ausschließlich an (semi)professionelle Anleger vertrieben.

Auch wenn bereits Kapitalzusagen vorliegen, so wurden für beide Spezial-AIFs planmäßig bisher noch keine Anteile ausgegeben und keine Vermögensgegenstände erworben.

Die Portfolioverwaltung für beide Spezial-AIF ist auf Quadoro ausgelagert. Daher hat sich Quadoro in einer Kostenübernahmevereinbarung bereit erklärt, bestimmte Kosten der Gesellschaft zu übernehmen, sofern diese nicht durch Erträge aus der kollektiven Vermögensverwaltung gedeckt sind. Zusammen mit dem Gewinn aus der Anwachsung der Doric Emissionshaus GmbH & Co. KG ist es der Gesellschaft gelungen, einen Jahresüberschuss auszuweisen.

B. Darstellung der Lage der Gesellschaft

1. Vermögens- und Finanzlage

Bei einer Bilanzsumme von 533 TEUR (Vorjahr: 42 TEUR) verfügt die Gesellschaft am Bilanzstichtag über liquide Mittel in Form von täglich fälligen Bankguthaben von 483 TEUR (Vorjahr: 42 TEUR), kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände von 48 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR). Die kurzfristigen Forderungen sind zwischenzeitlich teilweise vereinnahmt.

Den Aktivposten stehen im Wesentlichen kurzfristige Verbindlichkeiten von 56 TEUR (Vorjahr: 1 TEUR), Steuerrückstellungen bzw. andere Rückstellungen von 66 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR) sowie das Eigenkapital von 411 TEUR (Vorjahr: 41 TEUR) gegenüber. Der Anstieg des Eigenkapitals resultiert aus einer Kapitalerhöhung von 300 TEUR sowie dem im Geschäftsjahr erzielten Jahresüberschuss 2013/2014 von 70 TEUR. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sind zwischenzeitlich im Wesentlichen beglichen.

2. Ertragslage

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2013/2014 sonstige betriebliche Erträge von 250 TEUR (Vorjahr: 5 TEUR), die in Höhe von 220 TEUR aus einem Kostenübernahmevertrag resultieren. Des Weiteren realisierte die Gesellschaft im Berichtsjahr außerordentliche Erträge in Höhe von 86 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR), die ausschließlich einen Gewinn aus der Anwachsung der Doric Emissionshaus GmbH & Co. KG, Offenbach am Main, beinhalten. Den Erträgen standen im Wesentlichen Personalaufwendungen in Höhe von 128 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR), andere Verwaltungsaufwendungen von 102 TEUR (Vorjahr: 2 TEUR) sowie Steuern vom Einkommen und vom Ertrag von 32 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR) gegenüber. Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen in Höhe von 27 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR) das außerordentliche Ergebnis.

Damit erwirtschaftete die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2013/2014 einen Jahresüberschuss in Höhe von 70 TEUR (Vorjahr: 3 TEUR).

3. Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur wirtschaftlichen Lage

Der Jahresüberschuss ist mit 70 TEUR im Geschäftsjahr 2013/2014 gegenüber dem Vorjahr (3 TEUR) gestiegen, beinhaltet jedoch einen einmaligen Effekt aus dem Anwachungsgewinn in Höhe von 86 TEUR sowie den, den Anwachungsgewinn betreffenden Steueraufwand in Höhe von 27 TEUR.

Die finanzielle Ausstattung der Gesellschaft ist mit einer Eigenkapitalquote (Summe Eigenkapital im Verhältnis zum Gesamtkapital) von 77 Prozent (Vorjahr: 98 Prozent) und mit einem Eigenkapital von 411 TEUR (Vorjahr: 41 TEUR) sowie ausreichender Liquidität weiterhin stabil.

C. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Geschäftsjahresende

Ende September 2014 startete der Vertrieb der Anteile an dem Sondervermögen Notenstein Sustainable Real Estate Europe. Auch der Vertrieb der Anteile bzw. Beteiligungen der geschlossenen Investment KG, startete Ende Oktober 2014 und konnte inzwischen bereits erfolgreich abgeschlossen werden.

Darüber hinaus wurde das erste Mandat als externe KVG für Dritte (Service-KVG) abgeschlossen.

D. Hinweise auf Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

1. Risikobericht

1.1. Risikomanagement

Die Risikostrategie und das daraus abgeleitete Risikomanagement der Gesellschaft werden in dem Organisations- und dem Risikohandbuch (Handbuch) der Gesellschaft beschrieben und festgelegt. Das Handbuch wird allen Mitarbeitern der Gesellschaft in den für sie relevanten Auszügen zur Verfügung gestellt. Die Geschäftsleitung und der Bereich Risikomanagement tragen dabei die Verantwortung für die Schaffung von Risikobewusstsein sowie die Früherkennung, Bewertung, Steuerung und Kommunikation der Risiken. Neben der Risikominimierung ist dabei die Risikotragfähigkeit das maßgebliche Ziel.

Die Gesellschaft nimmt eine detaillierte Berechnung der Risikotragfähigkeit in der Risikoberichterstattung vor, um so das Risikobewusstsein zu stärken und die Ermittlung der Risikotragfähigkeit sowohl auf Gesellschafts- als auch auf AIF-Ebene der Geschäftsführung der Gesellschaft transparent zu dokumentieren.

1.2. Risikoarten

Vor dem Hintergrund ihrer Geschäftstätigkeit als KVG und der damit einhergehenden Beschränkungen hinsichtlich eigener Investitionstätigkeiten, ist die Gesellschaft nur in geringem Umfang Ausfall- bzw. Kredit- oder Marktrisiken aus Objekt-/Verwertungsrisiken, Zinsänderungs- oder Währungsrisiken ausgesetzt.

Liquiditätsrisiken können aus Haftungsübernahmevereinbarungen des Rechtsvorgängers, der Doric Emissionshaus GmbH & Co. KG, resultieren. Diese hat für alle Beteiligungsprospekte, die sie vormals als Anbieter veröffentlicht hat, mit dem jeweiligen Vertriebspartner bzw. -koordinator eine Haftungsübernahme vereinbart. Hierbei hat die Doric Emissionshaus GmbH & Co. KG die Richtigkeit und Vollständigkeit der von ihr als Anbieter veröffentlichten Beteiligungsprospekte sowie des sonstigen zur Verfügung gestellten Informationsmaterials

(Informationsmaterial) zugesichert und sich bereit erklärt, dem Vertriebspartner alle Schäden und Aufwendungen zu erstatten, die diesem aufgrund einer gerichtlich festgestellten Haftung entstehen, sofern diese auf einer Unrichtigkeit bzw. Unvollständigkeit des Informationsmaterials beruhen.

Um das Risiko einer Haftungsübernahme zu reduzieren, wurden seinerzeit Steuer-, Rechts- und Prospektprüfungsgutachten für die Prospekte erstellt.

Darüber hinaus besteht für die Gesellschaft ein operationelles Risiko in Bezug auf die nicht vertragskonforme Erfüllung der zu erbringenden Dienstleistungen. Aus hieraus resultierenden Schadenersatzansprüchen der Auftraggeber können sich Liquiditätsrisiken ergeben.

Die operationellen Risiken, wie Mitarbeiterfehler, Systemfehler und/oder -ausfälle, Fehler in der Aufbau- und/oder Ablauforganisation (z. B. durch mangelnde Schnittstellen) sowie externe Ursachen (wie beispielsweise Betrug) sollen durch entsprechende Vorgaben in dem Organisationshandbuch zu Compliance, Geldwäsche, Datenschutz, Mitarbeitergeschäften sowie Stellen- und Prozessbeschreibungen mit der Zuordnung klarer Verantwortung vermieden werden. Die Aktualität des Organisationshandbuches und die Angemessenheit der dort getroffenen Regelungen werden regelmäßigen Prüfungen unterzogen und tragen damit maßgeblich zur Früherkennung von organisatorischen Risiken bei.

Zur Überwachung der Liquidität werden jährlich ein Budget sowie ein mindestens dreijähriger Geschäftsplan von der Geschäftsführung der Gesellschaft genehmigt. Zur Sicherstellung der laufenden Zahlungsfähigkeit und Einhaltung der Eigenkapitalanforderungen werden regelmäßige Budgetvergleiche erstellt. Können die erwarteten Erträge nicht realisiert werden oder führen unerwartete Mittelabflüsse zur Überschreitung der budgetierten Auszahlungen, kann ein Liquiditätsengpass nicht ausgeschlossen werden. In diesem Fall wird die Geschäftsführung gegebenenfalls die Aufnahme von Darlehen prüfen.

Zur Risikominimierung verfügt die Gesellschaft über eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung. Unter dieser Versicherung bietet der Versicherer Versicherungsschutz für den Fall, dass Versicherte wegen einer Pflichtverletzung bei Ausübung der versicherten Tätigkeit aufgrund gesetzlicher oder richterrechtlicher Haftpflichtbestimmungen für einen Vermögensschaden schadenersatzpflichtig gemacht werden oder die versicherten Unternehmen durch bestimmte Vorsatztaten einen Vermögensschaden erleiden. Die Versicherung deckt ebenfalls Schäden aus Dokumentenverlust und Betriebsunterbrechung und erfüllt damit die Anforderungen gemäß Abschnitt 3 der Level II VO.

Unbeschadet von Versicherungsabdeckung führt eine schlechte Produktqualität oder mangelhaft erbrachte Dienstleistungen zu einem Reputationsverlust (Reputationsrisiko) mit eventuellen Auswirkungen auf das Neugeschäft und damit zu einem Ertragsrisiko.

1.3. Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Die Gesellschaft ist insbesondere einem operationellen Risiko in Bezug auf die nicht vertragskonforme Leistungserbringung sowie einem daraus gegebenenfalls resultierenden Liquiditätsrisiko aufgrund von Schadenersatzansprüchen sowie einem Reputationsrisiko bei mangelhafter Leistungserbringung ausgesetzt. Dieses Reputationsrisiko kann wiederum zu einem künftigen Ertragsrisiko führen.

Zur Risikominimierung verfügt die Doric GmbH und ihre mitversicherten Tochterunternehmen, wozu auch die Gesellschaft gehört, über eine entsprechende Organisation und eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung.

Sofern sich konkrete Liquiditätsrisiken für die Gesellschaft abzeichnen, hat die Geschäftsführung den Gesellschafter über Handlungsoptionen

zu informieren und erforderliche Maßnahmen zu deren Umsetzung einzuleiten.

Sowohl Ertrags- als auch Liquiditätsrisiken werden durch Budgetplanungen überwacht und durch die Auswahl geeigneter beziehungsweise entsprechend qualifizierter Mitarbeiter und Vertragspartner minimiert. Gleichzeitig dienen die Vermögensschadenhaftpflichtversicherung sowie fortlaufende Budgetüberwachungen zur Sicherstellung der Risikotragfähigkeit.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Risikodeckungsmasse ist auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichtes bewerteten Risiken die Risikotragfähigkeit gegeben.

1.4. Regulierung als Chance für neue Geschäftskonzepte im Finanzsektor

Das Marktumfeld und die rechtlichen Rahmenbedingungen, die sich kontinuierlich verändern, stellen eine Herausforderung dar, die jedoch bei aufmerksamer Beobachtung und Analyse neue Möglichkeiten eröffnet. Die im KAGB verankerte Regulierung des Marktes der KG-Beteiligungen versteht die Gesellschaft als Chance, ihre strategischen Ziele und die der Doric umzusetzen.

Das niedrige Zinsniveau und zunehmende regulatorische Einschränkungen sorgen dafür, dass sich die Nachfrage institutioneller Investoren nach Sachwerten mit ausgewogenem Risiko-Rendite-Profil erhöht. Die weiterhin restriktive Kreditvergabe der Banken eröffnet die Möglichkeit, Kapitalmarkttransaktionen sowohl zur Eigen- als auch zur Fremdkapitalfinanzierung von Sachwerten zu arrangieren. Gleichzeitig wird jedoch die Akquisition und Strukturierung von Sachwertprodukten durch die internationalen Kapitalmärkte beeinflusst. Der aufgrund des Niedrigzinsniveaus vorhandene Wettbewerb bei der Akquisition von Sachwerten stellt dabei weiterhin eine große Herausforderung dar.

E. Ausblick

1. Ausgangslage

Doric ist es gelungen, sich neben dem Markt der KG-Beteiligungen in Deutschland international mit Kapitalmarkttransaktionen zur Eigen- und Fremdkapitalfinanzierung von Flugzeugen bei Placement Agents, Vertriebspartnern und deren Kunden zu positionieren.

Im 3. Quartal 2014 konnte der erste offene Immobilien Spezial-AIF (Notenstein Sustainable Real Estate Europe) für (semi)professionelle europäische Investoren sowie ein geschlossener Immobilien-Spezial-AIF für (semi)professionelle deutsche Investoren zur Marktreife gebracht werden.

Darüber hinaus konnte die Gesellschaft eine Rahmenvereinbarung mit einem Anbieter von Schiffsfonds abschließen, um für künftige AIF dieses Anbieters als externe KVG tätig zu werden. Es ist der Gesellschaft damit gelungen, eines ihrer strategischen Ziele – als Service-KVG tätig zu sein – erfolgreich umzusetzen.

2. Zukünftige Entwicklung der Gesellschaft

Die Gesellschaft hat ihre Geschäftstätigkeit als KVG erst im 2. Halbjahr 2014 aufgenommen. Dementsprechend verfügt sie derzeit noch über keine laufenden Erträge. Dem stehen jedoch bereits Aufwendungen für den laufenden Geschäftsbetrieb gegenüber, die im Wesentlichen aus Personalaufwendungen resultieren.

Die Gesellschaft plant, im Geschäftsjahr 2014/2015 Erträge aus den beiden Spezial-AIFs und dem Mandat als Service-KVG zu generieren.

Darüber hinaus ist vorgesehen, aus dem Leistungsspektrum der Gesellschaft einige Dienstleistungen den „Altfonds“ der Doric anzubieten, um deren Transparenz für die Anleger zu erhöhen und Anteilswerte zu ermitteln und sie damit in dieser Hinsicht geschlossenen Investment-Kommanditgesellschaften gleich zu stellen, die den Vorschriften des KAGB unterliegen.

Es bleibt abzuwarten, wieviel Neugeschäft realisiert werden kann. Dies wird zum einen von der Fortsetzung des bisher erfolgreichen institutionellen Geschäftes sowie der weiteren Entwicklung des Marktes der KG-Beteiligungen aber insbesondere auch von der Produktverfügbarkeit und den Finanzierungsmöglichkeiten abhängen.

Doric sieht sich dank des guten Marktzuganges mit klarer Produktpositionierung und der internationalen Organisation gut aufgestellt. Die Geschäftsführung der Konzernmutter ist zuversichtlich, dass Doric auch im Geschäftsjahr 2014/2015, wertstabile Sachwerte beschaffen und Alternative Investmentfonds zur Verwaltung durch die Gesellschaft arrangieren wird.

Die Stärken von Doric liegen im Asset Management und der Innovationskraft. Auf diese Stärken wird sich der Konzern auch künftig konzentrieren. Die Entwicklung innovativer Finanzierungsstrukturen wird dabei auch dem Ziel dienen, das Asset Management und die Portfolioverwaltung weiter auszubauen und damit auch die konstanten, laufenden Erträge der Gesellschaft zu erhöhen.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2014/2015 ein Ergebnis von 90 TEUR bei leicht zunehmender Eigenkapitalquote erwirtschaften wird. Zu diesem positiven Ergebnis tragen gemäß Budget insbesondere Erträge aus Dienstleistungsverträgen mit den „Altfonds“ der Doric sowie Erträge aus der Verwaltung des unter Abschnitt A. 2.2 erwähnten geschlossenen Spezial-AIF bei.

Offenbach am Main, den 12. Februar 2015

gez. Michael Denk

gez. Dr. Peter E. Hein

gez. Bernd Reber

Bilanz zum 30.09.2014

Aktiva

	30.09.2014 EUR	Vorjahr TEUR
1. Forderungen an Kreditinstitute täglich fällig	482.591,16	42
2. Forderungen an Kunden	17.192,24	0
3. Sonstige Vermögensgegenstände	31.083,70	0
4. Rechnungsabgrenzungsposten	2.498,72	0

		30.09.2014 EUR	Vorjahr TEUR
Passiva		533.365,82	42
		30.09.2014 EUR	Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	TEUR
1. Sonstige Verbindlichkeiten		56.501,47	1
2. Rückstellungen			
a) Steuerrückstellungen	32.732,10		0
b) andere Rückstellungen	33.017,00		0
		65.749,10	0
3. Eigenkapital			
a) Gezeichnetes Kapital	325.000,00		25
b) Bilanzgewinn	86.115,25		16
		411.115,25	41
		533.365,82	42

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Doric Investment GmbH (Gesellschaft) zum 30. September 2014 wurde gemäß § 38 KAGB unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des HGB sowie den Bestimmungen der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) aufgestellt.

Im Vorjahr wurde der Jahresabschluss noch nicht nach RechKredV aufgestellt. Zur besseren Vergleichbarkeit wurden die Vergleichszahlen des Vorjahres in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung angepasst.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden angewandt:

- Forderungen an Kreditinstitute sind zum Nominalbetrag bzw. zum Kurs am Bilanzstichtag bewertet.
- Forderungen an Kunden und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bzw. zum Kurs am Bilanzstichtag angesetzt. Allen risikobehafteten Posten ist durch die Bildung angemessener Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.
- Der Aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem

darstellen.

- Die Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag bzw. zum Kurs am Bilanzstichtag angesetzt.
- Die anderen Rückstellungen werden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt und zum Erfüllungsbetrag angesetzt.
- Die Zinsen werden mit dem zeitanteiligen Betrag, der auf das Geschäftsjahr entfällt, erfasst.
- Erträge und Aufwendungen werden verursachungs- bzw. periodengerecht erfasst.

C. Erläuterungen zur Bilanz

1. Forderungen an Kreditinstitute

Die Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von 482.591,16 EUR (Vorjahr: 42 TEUR) betreffen Guthaben bei der Sparkasse Hanau und werden in Euro gehalten.

2. Forderungen an Kunden

Die gemäß § 9 RechKredV geforderte Gliederung der Forderungen nach Restlaufzeiten ergibt sich für die folgenden Bilanzposten:

	Restlaufzeit bis zu 3 Monaten TEUR	mehr als 3 Monate bis zu 1 Jahr TEUR	mehr als 1 Jahr bis zu 5 Jahren TEUR	mehr als 5 Jahre TEUR
30.09.2014				
Aktiva 2. Forderungen an Kunden	17	0	0	0
darunter an verbundene Unternehmen	17	0	0	0
darunter an Gesellschaften mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0
30.09.2013				
Aktiva 2. Forderungen an Kunden	0	0	0	0
darunter an verbundene Unternehmen	0	0	0	0
darunter an Gesellschaften, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0

In den Forderungen an Kunden sind keine Forderungen mit unbestimmter Laufzeit enthalten. Sie bestehen in voller Höhe gegen den Gesellschafter Doric GmbH, Offenbach am Main.

3. Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Forderungen bezüglich des Sondervermögen Notenstein in Höhe von 23.728,75 EUR (Vorjahr: 0 TEUR) sowie Forderungen aus Anderkonten in Höhe von 7.354,95 EUR (Vorjahr: 0 TEUR).

4. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Dienstleistern in Höhe von 20.193,46 EUR (Vorjahr: 0 TEUR) sowie gegenüber dem Finanzamt in Höhe von 32.108,01 EUR (Vorjahr: 1 TEUR). In den sonstigen Verbindlichkeiten sind keine Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern enthalten.

5. Rückstellungen

Unter der Position andere Rückstellungen sind im Wesentlichen nachfolgende Rückstellungen enthalten:

- Rückstellungen für die BaFin-Umlage in Höhe von 3.750,00 EUR (Vorjahr: 0 TEUR).
- Rückstellungen für Urlaub in Höhe von 4.267,00 EUR (Vorjahr: 0°TEUR).
- Rückstellungen für Abschluss- u. Prüfungskosten in Höhe von 25.000,00 EUR (Vorjahr: 0°TEUR).

6. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen folgende sonstige finanzielle Verpflichtungen:

Art	Zweck	Risiken	Vorteile		
Miete/Leasing	Bilanzverkürzung zur Verbesserung der Bilanzstruktur, Verbesserung der Liquiditätsstruktur	Abflüsse liquider Mittel	(Weiter-)Nutzung des Vertragsgegenstands, keine Risiken aus Wertminderung		
		2014/2015 EUR	2015/2016 EUR	2016/2017 EUR	Summe EUR
Leasingver-pflichtungen		11.544,00	11.544,00	2.918,07	26.006,07

Aufgrund der Gesamtrechtsnachfolge im Zusammenhang mit der Anwachsung der Doric Emissionshaus GmbH & Co. KG, Offenbach am Main, gehen die Haftungsübernahmevereinbarungen auf die Gesellschaft über, die die Doric Emissionshaus GmbH & Co. KG für alle Beteiligungsprospekte, die sie vormals als Anbieter veröffentlicht hat, mit dem jeweiligen Vertriebspartner bzw. -koordinator eine Haftungsübernahme vereinbart hat. Hierbei hat die Doric Emissionshaus GmbH & Co. KG die Richtigkeit und Vollständigkeit der von ihr als Anbieter veröffentlichten Beteiligungsprospekte sowie des sonstigen zur Verfügung gestellten Informationsmaterials zugesichert und sich bereit erklärt, dem Vertriebspartner alle Schäden und Aufwendungen zu erstatten, die diesem aufgrund einer gerichtlich festgestellten Haftung entstehen, sofern diese auf einer Unrichtigkeit bzw. Unvollständigkeit des Informationsmaterials beruhen.

D. Erläuterungen zur Gewinn-und-Verlust-Rechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich im Wesentlichen aus den folgenden Positionen zusammen:

	2013/2014 TEUR	Vorjahr TEUR
Kostenübernahmevergütung	220	0
Pauschalvergütung	4	5
Sonstige	26	0
Gesamt	250	5

Die anderen Verwaltungsaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2013/2014 TEUR	Vorjahr TEUR
Beratungskosten	29	1
Buchhaltungs- u. Abschlusskosten	27	1
Reisekosten	18	0
Beiträge	8	0
Kfz-Kosten	4	0
Aufsichtsratsvergütungen	4	0
Konzernumlage	1	0
Sonstige Kosten	11	0
Gesamt	102	2

Die anderen Verwaltungsaufwendungen wurden im Vorjahr in den sonstigen Aufwendungen ausgewiesen.

Die außerordentlichen Erträge beinhalten ausschließlich einen Gewinn aus der Anwachsung der Doric Emissionshaus GmbH & Co. KG, Offenbach am Main.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen in Höhe von 26.863,15 EUR (Vorjahr: 0 TEUR) das außerordentliche Ergebnis.

E. Sonstige Angaben

Auf die Angabepflicht nach § 285 Nr. 17 HGB wird verzichtet, da die Angaben im Konzernanhang der Doric GmbH enthalten sind.

Geschäftsführer der Gesellschaft sind:

- Michael Denk, Global Head of Real Estate Portfolio Management (ab 8. Januar 2014)
- Dr. Peter E. Hein, Global Head of Asset Management and Compliance
- Bernd Reber, Global Head of Fund and Risk Management

jeweils mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte

abzuschließen. Die Gesellschaft wird gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

Aufsichtsratsmitglieder der Gesellschaft sind:

- Sibylle Pähler, Global Head of Structuring and Financing (seit 19. Mai 2014) (Vorsitzende des Aufsichtsrats)
- Horst Baumann, Geschäftsführer der LuxFundConsult S.a.r.l, Luxemburg (seit 19. Mai 2014) (Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Tanja Kisselbach, Head of Risk Management and Compliance (seit 19. Mai 2014)

Im Geschäftsjahr 2013/2014 wurden durchschnittlich 2 Mitarbeiter (ohne Geschäftsführer) beschäftigt.

Mutterunternehmen i. S. d. § 285 Nr. 14 HGB ist die Doric GmbH, Offenbach am Main, in deren Konzernabschluss die Gesellschaft einbezogen wird, der im Bundesanzeiger veröffentlicht wird.

F. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2013/2014 (70.320,81 EUR) zusammen mit dem Gewinnvortrag (15.794,44 EUR), die den Bilanzgewinn (86.115,25 EUR) bilden, auf neue Rechnung vorzutragen.

Offenbach am Main, den 12. Februar 2015

gez. Michael Denk

gez. Dr. Peter E. Hein

gez. Bernd Reber

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Jahresbilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Doric Investment GmbH (vormals: Doric Emissionshaus Verwaltungs GmbH), Offenbach am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung 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 gemäß § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer 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, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung 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 der Doric Investment GmbH (vormals: Doric Emissionshaus Verwaltungs GmbH), Offenbach am Main, den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, den 26. Februar 2015

**Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Stadter, Wirtschaftsprüfer

Mühlbauer, Wirtschaftsprüfer

Feststellung

Der Jahresabschluss 2013/2014 wurde am 27.04.2015 festgestellt.
