

Schnellsuche

Suchen

Suchbegriff:

doric

Welchen Bereich möchten Sie durchsuchen?

Alle Bereiche

Neue Suche starten

» [Erweiterte Suche](#)

Eine Volltextrecherche über den Veröffentlichungsinhalt ist bei Jahresabschlüssen, Veröffentlichungen nach §§ 264 Abs. 3, 264b HGB und Zahlungsberichten nicht möglich.

Hinterlegte Jahresabschlüsse (Bilanzen) stehen im Unternehmensregister zur Beauskunftung zur Verfügung.

Name	Bereich	Information	V.-Datum	Relevanz
Doric Investment GmbH Offenbach am Main	Rechnungslegung/Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.10.2016 bis zum 30.09.2017	16.04.2018	100%

Doric Investment GmbH

Offenbach am Main

Jahresabschluss zum 30.09.2017

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017

A. Geschäftsmodell der Gesellschaft

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

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. die kollektive Vermögensverwaltung von

1.1. Geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß § 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) sowie Geschlossenen inländischen Spezial-AIF gemäß §§ 285 ff. KAGB, die jeweils gemäß ihren Anlagebedingungen in die folgenden Vermögensgegenstände investieren dürfen:

i. Immobilien, einschließlich Wald, Forst- und Agrarland,

ii. Schiffe, Schiffsaufbauten, Schiffsbestandteile und Schiffersatzteile,

iii. Luftfahrzeuge, Luftfahrzeugbestandteile und Luftfahrzeugsatzteile,

iv. Anlagen zur Erzeugung, Transport und Speicherung von Strom, Gas oder Wärme aus erneuerbaren Energien,

v. Infrastruktur, die für Vermögensgegenstände im Sinne von lit. ii) bis iv) genutzt wird,

vi. die Vermögensgegenstände gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 2 bis 7 KAGB.

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

2. Die 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),

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

4. die Anlageberatung gemäß § 20 Absatz 3 Nr. 3 KAGB,

5. die Vermittlung von Geschäften über die Anschaffung und Veräußerung von Finanzinstrumenten gemäß § 20 Absatz 3 Nr. 5 KAGB,
6. den Vertrieb von Anteilen oder Aktien an fremden Investmentvermögen gemäß § 20 Absatz 3 Nr. 6 KAGB sowie
7. sonstige Tätigkeiten, die mit den vorstehend genannten Dienstleistungen und Nebendienstleistungen unmittelbar verbunden sind (§ 20 Absatz 3 Nr. 9 KAGB).

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

Als Experte für Flugzeuge, Immobilien und Erneuerbare-Energien-Anlagen bietet Doric ein breites Dienstleistungsspektrum. Dieses reicht von maßgeschneiderten Investitionen und Fondslösungen bis hin zur Portfolioverwaltung und dem Management der Sachwerte. Auch als Berater stellt Doric ihr Wissen Betreibern, Investoren oder Kreditgebern zur Verfügung.

Die Gesellschaft ist die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft der Doric Gruppe. Ihr Leistungsspektrum beinhaltet im Rahmen der kollektiven Vermögensverwaltung neben dem Risikomanagement und der Portfolioverwaltung bestimmte in Anhang I der AIFMD definierte administrative Tätigkeiten.

Die Gesellschaft erbringt Teilaufgaben der kollektiven Vermögensverwaltung auch für Fonds, die aufgrund der Bestimmungen des KAGB nicht in dessen Anwendungsbereich fallen (sogenannte Altfonds).

Als Mutterunternehmen übernimmt die Doric GmbH zentrale Aufgaben der Doric Gruppe wie IT und Verwaltungsinfrastruktur, Personalwesen, Marketing und Public Relations, Recht sowie gruppenweite Managementaufgaben. Auf diese Dienstleistungen greift auch die Gesellschaft zurück.

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

B. Wirtschaftsbericht

1. Organisation

Die Gesellschaft hatte am Bilanzstichtag drei Geschäftsführer sowie weitere sieben Mitarbeiter.

Auf die Qualifikation der Mitarbeiter wird besonders Wert gelegt. Durch fortlaufende interne und externe Schulungen wird die Mitarbeiterqualifikation permanent auf hohem Niveau gehalten.

Vor dem Hintergrund der durch das KAGB und der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 (Level-II-Verordnung) bestehenden organisatorischen Pflichten einer KVG hat die Gesellschaft die in § 29 KAGB sowie in Artikel 38 bis 45 der Level-II-Verordnung genannten Anforderungen unter Berücksichtigung der in den KaMaRisk geäußerten Rechtsauffassung der BaFin für die Ausgestaltung des Risikomanagements umgesetzt. Sie hat für sich und die von ihr verwalteten AIF ein Risikomanagementsystem etabliert und dokumentiert. Die Gesellschaft überwacht die Wirksamkeit und die Angemessenheit permanent und entwickelt das Risikomanagementsystem beständig weiter.

2. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Weltwirtschaft expandiert inzwischen um die höchste seit 2010 verzeichnete Rate. Der seit langem erwartete und durch Politikimpulse unterstützte Anstieg der gesamtwirtschaftlichen Nachfrage geht mit kräftigen Beschäftigungszuwächsen, einer moderaten Zunahme der Investitionen und einer Belebung des Handelswachstums einher. Das globale BIP-Wachstum wird den Projektionen zufolge dieses Jahr bei knapp 3,6 Prozent liegen und 2018 weiter auf 3,7 Prozent ansteigen, bevor es sich 2019 etwas abschwächt.

Quelle: OECD Wirtschaftsausblick 2017

3. Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Aufgrund des niedrigen Zinsumfeldes und einem entsprechenden Anlagedruck fragen insbesondere institutionelle Anleger Sachwertinvestitionen vermehrt nach.

Dies erhöht einerseits die Nachfrage nach Alternativen Investmentfonds, die in Sachwerte investieren. Andererseits erhöht dies jedoch auch die Einkaufspreise und stellt damit die Portfolioverwaltung vor große Herausforderungen, Sachwerte zu attraktiven Konditionen zu akquirieren.

Die wachsenden regulatorischen Anforderungen müssen fortlaufend beobachtet und angemessen in die Organisationsstrukturen integriert werden. Dies betrifft beispielsweise die Reportinganforderungen der Investoren, insbesondere die spezifischen Bedürfnisse institutioneller Anleger, die unter anderem durch Basel III sowie Solvency II bestimmt sind.

Die BaFin hat am 10. Januar 2017 ihr Rundschreiben zu den „Mindestanforderungen an das Risikomanagement von Kapitalverwaltungsgesellschaften“ – „KaMaRisk“ – veröffentlicht, in welchem die Aufsichtspraxis der BaFin für das Risikomanagement im Investmentrecht an die seit Inkrafttreten des KAGB bestehende Rechtslage angepasst wird. Die KaMaRisk gelten seit Veröffentlichung und ersetzen insofern die InvMaRisk.

Auswirkungen für die Fondsbranche werden sich in den kommenden Jahren aus zusätzlichen regulatorischen Herausforderungen wie beispielsweise der PRIIPs-Verordnung oder der MiFID II-Richtlinie ergeben.

4. Geschäftsverlauf

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden vier Immobilien mit einem Investitionsvolumen von 76 Millionen EUR (abweichend zum Vorjahr inkl. historischer Anschaffungsnebenkosten und Agio) erworben, die auf den offenen Spezial-AIF „Vontobel Sustainable Real Estate Europe“ (VSREE) entfallen. Von den vier Objekten sind zwei in den Niederlanden, eines in Deutschland und eines in Irland belegen.

Die Gesellschaft ist mit verschiedenen Dienstleistungen von diversen Altfonds und darüber hinaus mit der kollektiven Vermögensverwaltung nach KAGB für verschiedene Investmentvermögen beauftragt.

Insgesamt betreut die Gesellschaft unter diesen Beauftragungen per Geschäftsjahresende ein Immobilienvermögen mit einem Investitionsvolumen von 1,1 Milliarden EUR (abweichend zum Vorjahr inkl. historischer Anschaffungsnebenkosten und Agio).

Zusammen mit den Vermögensgegenständen weiterer Beteiligungsgesellschaften, die in Flugzeuge, Schiffe sowie in Anlagen zur Produktion Erneuerbarer Energien, investiert sind, beträgt das von der Gesellschaft betreute Investitionsvolumen (umgerechnet) 2,1 Milliarden EUR (abweichend zum Vorjahr inkl. historischer Anschaffungsnebenkosten und Agio).

Die Portfolioverwaltung der Immobilienfonds ist weiterhin an den Immobilienspezialisten der Doric Gruppe, die Quadoro Doric Real Estate GmbH, ausgelagert.

Die Erträge aus der kollektiven Vermögensverwaltung bzw. den Dienstleistungsverträgen der Altfonds sind gegenüber dem Vorjahr um 4 Prozent gestiegen.

5. Darstellung der Lage der Gesellschaft

a) Vermögens- und Finanzlage

Bei einer Bilanzsumme von 1.422.266,81 EUR (Vorjahr: 1.413.932,05 EUR) verfügt die Gesellschaft am Bilanzstichtag über liquide Mittel in Form von täglich fälligen Bankguthaben von 1.269.650,63 EUR (Vorjahr: 599.081,27 EUR) sowie über kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände von 146.547,73 EUR (Vorjahr: 809.904,63 EUR). Die kurzfristigen Forderungen sind zwischenzeitlich bereits vereinnahmt.

Den Aktivposten stehen im Wesentlichen kurzfristige Verbindlichkeiten von 86.525,60 EUR (Vorjahr: 306.425,06 EUR), Steuerrückstellungen bzw. andere Rückstellungen von 134.440,53 EUR (Vorjahr: 98.014,92 EUR) sowie das Eigenkapital von 1.201.300,68 EUR (Vorjahr: 1.006.492,07 EUR) gegenüber. Der Anstieg des Eigenkapitals resultiert aus dem im Geschäftsjahr erzielten Jahresüberschuss von 194.808,61 EUR. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sind größtenteils bereits beglichen.

Die finanzielle Ausstattung der Gesellschaft ist mit einer Eigenkapitalquote (Summe Eigenkapital im Verhältnis zum Gesamtkapital) von 84 Prozent (Vorjahr: 71 Prozent) und mit einem Eigenkapital von 1.201.300,68 EUR (Vorjahr: 1.006.492,07 EUR) sowie ausreichender Liquidität weiterhin stabil. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war jederzeit sichergestellt.

b) Ertragslage

Die Gesellschaft erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr Provisionserträge in Höhe von 1.689.875,86 EUR (Vorjahr: 1.619.776,41 EUR) sowie sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 723.799,28 EUR (Vorjahr: 792.481,81 EUR). Den Erträgen standen im Wesentlichen Provisionsaufwendungen in Höhe von 479.544,20 EUR (Vorjahr: 382.723,49 EUR), Personalaufwendungen in Höhe von 730.519,06 EUR (Vorjahr: 704.792,59 EUR), andere Verwaltungsaufwendungen in Höhe von 896.133,72 EUR (Vorjahr: 1.097.644,88 EUR), sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von 18.921,21 EUR (Vorjahr: 19.468,23 EUR) sowie Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 93.121,34 EUR (Vorjahr: 68.896,83 EUR) gegenüber.

Damit erwirtschaftete die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2016/2017 einen Jahresüberschuss in Höhe von 194.808,61 EUR (Vorjahr: 138.683,45 EUR). Der für das Geschäftsjahr im Vorfeld prognostizierte Jahresüberschuss in Höhe von 400.000,00 EUR wurde nicht erreicht; Ursache hierfür sind im Wesentlichen Erlöse aus dem Bereich der geschlossenen AIF, die nicht in der erwarteten Höhe realisiert wurden. Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2016/2017 ist gegenüber dem Vorjahr aufgrund gesunkener Verwaltungsaufwendungen dennoch gestiegen. Ursache für die gesunkenen Verwaltungsaufwendungen sind im Wesentlichen der Rückgang der weiterbelastbaren Kosten und der Rückgang der Konzernumlage. Die erzielten Provisionserlöse sind im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der langfristig abgeschlossenen Verträge nahezu unverändert.

6. Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur wirtschaftlichen Lage

Das Geschäftsjahr 2016/2017 verlief – mit Ausnahme des nicht realisierten geschlossenen Spezial-AIF – planmäßig. Die Gesellschaft erhält laufende Einnahmen aus der kollektiven Vermögensverwaltung und der Dienstleistungen, die sie gegenüber den Altfonds erbringt. Die Leistungsempfänger haben ihre Zahlungsverpflichtungen uneingeschränkt erfüllt.

Die Geschäftsleitung ist mit der Entwicklung und der Lage der Gesellschaft zufrieden.

C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

1. Prognosebericht

a) Ausgangslage

Der Jahresüberschuss der Gesellschaft konnte gegenüber dem Vorjahr deutlich erhöht werden. Die Gesellschaft kann ihre Kosten durch die abgeschlossenen Dienstleistungs- und Verwaltungsverträge abdecken; sie hat somit bereits ein stabiles Wachstum zur Deckung ihrer Kosten erreicht.

b) Zukünftige Entwicklung der Gesellschaft

Es ist davon auszugehen, dass der Geschäftsumfang weiter zunehmen wird. Neben dem weiteren Ausbau des VSREE sind weitere geschlossene und offene Investmentvermögen in Planung. Es sollen kontinuierlich neue, auch innovative Produkte geschaffen werden, um die Wettbewerbsfähigkeit langfristig sicherzustellen. Es ist beabsichtigt, die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb nach dem KAGB auf die Verwaltung offener Publikumsvermögen auszudehnen.

Die zukünftige Geschäftsstrategie ist darauf ausgerichtet, neue AIF – insbesondere mit dem Investitionsschwerpunkt Immobilien – zu strukturieren. Der Zeitpunkt der Auflage und die Ausgestaltung dieser AIF werden maßgeblich von der ökonomischen Entwicklung der relevanten Märkte für die Sachwerte bestimmt.

So geht die Geschäftsleitung davon aus, im Geschäftsjahr 2017/2018 Alternative Investmentfonds für institutionelle und private Investoren anzubieten. Darüber hinaus ist geplant, das Emissions- und Investitionsvolumen des VSREE und die Risikostreuung nach Standort, Branchen und Mietern innerhalb des Immobilienportfolios weiter zu erhöhen.

Es wird erwartet, dass sich an den europäischen Immobilienmärkten auch im Geschäftsjahr 2017/2018 Investitionsmöglichkeiten ergeben werden. Daher wird die Entwicklung der Ertragslage der Gesellschaft positiv beurteilt.

Die Funktion als sogenannte Service-KVG soll lediglich in ausgewählten Fällen übernommen werden. Mandate als Service-KVG können dazu beitragen, die laufenden Erträge der Gesellschaft zu festigen.

Das Ertragswachstum der Gesellschaft wird von der Fortsetzung des bislang erfolgreichen Geschäftes mit institutionellen Investoren, von der weiteren Nachfrage nach Investment-KG-Beteiligungen sowie nach offenen Spezial-AIF, aber auch von der Verfügbarkeit wirtschaftlich tragfähiger Produkte und Finanzierungsmöglichkeiten abhängen.

Auf Grundlage der budgetierten Ertrags- und Kostenstruktur ist im Geschäftsjahr 2017/2018 von einem Jahresüberschuss (vor Steuern) in Höhe von 300 TEUR bei leicht zunehmender Eigenkapitalquote auszugehen.

2. Chancen- und Risikobericht

a) Risikobericht

i. Risikomanagement

Die Risikostrategie und das daraus abgeleitete Risikomanagement der Gesellschaft werden in dem Risikohandbuch der Gesellschaft beschrieben und festgelegt. Das Risikohandbuch 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 für 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 im Rahmen der Risikoberichterstattung vor, um so das Risikobewusstsein zu stärken und die Risikotragfähigkeit sowohl auf Gesellschafts- als auch auf AIF-Ebene transparent zu dokumentieren.

Darüber hinaus stellen die Festlegung und Überwachung der Limitsysteme und Durchführung von Stresstests unter Berücksichtigung des jeweiligen Risikoprofils integrale Bestandteile des Risikomanagementsystems dar, welches durch den Aufbau einer Risikodatenbank systembasiert unterstützt wird.

Das Risikomanagement wird entsprechend in- und externer Anforderungen fortlaufend ausgebaut. Die Geschäftsführung sieht derzeit keine Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden oder wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

ii. Risikoarten

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

Das Zahlungsunfähigkeitsrisiko steht im Vordergrund des Liquiditätsrisikomanagements.

Zur Überwachung der Liquidität werden jährlich ein Budget sowie ein mindestens dreijähriger Geschäftsplan von der Geschäftsleitung und dem Aufsichtsrat genehmigt. Zur Sicherstellung der laufenden Zahlungsfähigkeit und Einhaltung der Eigenkapitalanforderungen werden regelmäßig die Ist-Zahlen mit dem Budget verglichen. Können die erwarteten Einnahmen nicht (Adressenausfallrisiko) oder nicht fristgerecht (Terminrisiko) realisiert werden oder führen unerwartete Mittelabflüsse zur Überschreitung der budgetierten Auszahlungen, kann ein Liquiditätsengpass nicht ausgeschlossen werden.

Um diesem Risiko Rechnung zu tragen, unterhält die Gesellschaft eine Liquiditätsreserve in Form von täglich fälligen Bankguthaben. Kann der Liquiditätsbedarf hierdurch nicht ausreichend oder nicht dauerhaft gedeckt werden, so sind im Rahmen einer Notfallplanung Optionen zur Überwindung oder Abwendung des Liquiditätsengpasses zu prüfen und entsprechende Maßnahmen umzusetzen. So kann die Geschäftsleitung in diesem Fall gegebenenfalls die Aufnahme von Darlehen prüfen.

Unerwartete Mittelabflüsse und damit Liquiditätsrisiken können auch aus der Haftung gemäß § 307 in Verbindung mit § 306 KAGB sowie aus Haftungsübernahmevereinbarungen resultieren.

Um das Risiko einer entsprechenden Haftung beziehungsweise Haftungsübernahme zu reduzieren, werden beziehungsweise wurden vor Emission der Unterlagen Steuer-, Rechts- und Prospektprüfungsgutachten erstellt.

Inanspruchnahmen aus dieser Haftung gemäß § 307 KAGB und der erweiterten Prospekthaftung in Folge von Haftungsübernahmen hat es bisher nicht gegeben; entsprechende Forderungen wurden auch nicht angekündigt oder sind sonst absehbar.

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 (zum Beispiel 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 Organisationshandbuchs und die Angemessenheit der dort getroffenen Regelungen werden regelmäßigen Prüfungen unterzogen und tragen damit maßgeblich zur Früherkennung von organisatorischen Risiken bei.

Zur Risikominimierung verfügt die Gesellschaft über eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung. Die Versicherung deckt ebenfalls Schäden aus Dokumentenverlust und Betriebsunterbrechung und berücksichtigt damit die Anforderungen gemäß Abschnitt 3 der Level II VO.

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

Die Entwicklung der Gesellschaft ist auch weiterhin abhängig von Änderungen der steuer- und investmentrechtlichen Rahmenbedingungen sowie von den Immobilien- und Kapitalmärkten. Risiken können sich aus einer erneuten Finanzmarktkrise sowie der weiteren nationalen wie internationalen wirtschaftlichen Entwicklungen ergeben. Politische Veränderungen können sich, neben realwirtschaftlichen Einbußen, zudem negativ auf das Vertrauen der Anleger und Marktteilnehmer auswirken und damit zu einer Reduzierung zukünftiger Transaktions- und Fondsvolumina führen. Dies könnte das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaft negativ beeinflussen.

iii. Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Die Gesellschaft ist insbesondere einem Haftungsrisiko gemäß § 306 KAGB und 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 Gesellschaft über eine entsprechende Organisation und eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung.

Sofern sich konkrete Risiken für die Gesellschaft abzeichnen, hat die Geschäftsleitung den Aufsichtsrat 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 die Budgetüberwachungen der Sicherstellung der Risikotragfähigkeit.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Risikodeckungsmasse ist nach Bewertung der Risiken zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichtes die Risikotragfähigkeit der Gesellschaft gegeben. So lag die Risikoauslastung zum 30. September 2017 bei 7,52 Prozent.

b) Chancenbericht

Das Marktumfeld und die rechtlichen Rahmenbedingungen, die sich kontinuierlich verändern, stellen eine Herausforderung dar, die jedoch bei aufmerksamer Beobachtung und Analyse neue Möglichkeiten eröffnen.

Das anhaltend niedrige Zinsniveau und die zunehmenden regulatorischen Einschränkungen sorgen dafür, dass sich die Nachfrage institutioneller Investoren nach Sachwerten mit ausgewogenem Risiko-Rendite-Profil erhöht. Die erhöhte Nachfrage erschwert jedoch auch die Akquisition von Sachwerten. Der aufgrund des Niedrigzinsniveaus vorhandene Wettbewerb bei der Akquisition von Sachwerten stellt somit weiterhin eine große Herausforderung dar.

Die Geschäftsleitung geht – nicht zuletzt aufgrund ihres internationalen Netzwerkes – davon aus, diese Herausforderung erfolgreich zu bewältigen und dementsprechend die erhöhte Nachfrage von Investoren als Chance für neue Produkte zu nutzen.

Offenbach am Main, den 4. Dezember 2017

Michael Denk

Dr. Peter E. Hein

Tanja Kisselbach

Jahresbilanz zum 30. September 2017

Aktiva

	30.09.2017 EUR	Vorjahr EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute täglich fällig	1.269.650,63	599.081,27
2. Forderungen an Kunden	67.448,21	576.754,39
3. Sonstige Vermögensgegenstände	79.099,52	233.150,24
4. Rechnungsabgrenzungsposten	6.068,45	4.946,15
	1.422.266,81	1.413.932,05

Passiva

	30.09.2017 EUR	Vorjahr EUR
1. Sonstige Verbindlichkeiten	86.525,60	306.425,06
2. Rechnungsabgrenzungsposten PRAP	0,00	3.000,00

	30.09.2017 EUR	Vorjahr EUR
3. Rückstellungen		
a) Steuerrückstellungen	73.600,00	47.189,92
b) Andere Rückstellungen	60.840,53	50.825,00
	134.440,53	98.014,92
4. Eigenkapital		
a) Eingefordertes Kapital		
Gezeichnetes Kapital	325.000,00	325.000,00
b) Kapitalrücklage	450.000,00	450.000,00
c) Bilanzgewinn	426.300,68	231.492,07
	1.201.300,68	1.006.492,07
	1.422.266,81	1.413.932,05

Gewinn-und-Verlust-Rechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017

	2016/2017		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften		0,00	250,25
2. Provisionserträge	1.689.875,86		1.619.776,41
3. Provisionsaufwendungen	-479.544,20		-382.723,49
		1.210.331,66	1.237.052,92
4. Sonstige betriebliche Erträge		723.799,28	792.481,81
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	-630.292,25		-607.831,10
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-100.226,81		-96.961,49
darunter für Altersversorgung: 360,00 EUR (Vorjahr: 480,00 EUR)			
	-730.519,06		-704.792,59
b) andere Verwaltungsaufwendungen	-896.133,72		-1.097.644,88
		-1.626.652,78	-1.802.437,47
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-18.921,21	-19.468,23
7. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		288.556,95	207.879,28
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-93.121,34	-68.896,83
9. Sonstige Steuern		-627,00	-299,00
10. Jahresüberschuss		194.808,61	138.683,45
11. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		231.492,07	92.808,62
12. Bilanzgewinn		426.300,68	231.492,07

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017

A. Allgemeine Angaben

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

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:

- Forderungen an Kreditinstitute werden zum Nominalbetrag angesetzt.
- Forderungen an Kunden und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert angesetzt.
- Der Aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem darstellen.
- Die Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.
- Der Passive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft Einnahmen vor dem Bilanzstichtag, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem darstellen.
- Die Rückstellungen werden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei werden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt und zum Erfüllungsbetrag angesetzt.
- Erträge und Aufwendungen werden verursachungs- bzw. periodengerecht erfasst.

Die Umrechnung laufender, in fremder Währung vorgenommener Buchungen erfolgt zum amtlichen Umsatzsteuerumrechnungskurs.

Die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden, die auf fremde Währung lauten, erfolgt entsprechend § 256a HGB.

Zum Bilanzstichtag auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände belaufen sich auf 566,31 EUR (Vorjahr: 1.401,69 EUR).

C. Erläuterungen zur Bilanz

1. Forderungen an Kreditinstitute

Die Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von 1.269.650,63 EUR (Vorjahr: 599.081,27 EUR) betreffen Guthaben bei der Sparkasse Hanau und werden in Britischen Pfund, Euro und US-Dollar 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. September 2017				
Forderungen an Kunden	67	0	0	0
darunter an verbundene Unternehmen	5	0	0	0
darunter an Gesellschafter	5	0	0	0
Vorjahr				
Forderungen an Kunden	577	0	0	0
darunter an verbundene Unternehmen	180	0	0	0
darunter an Gesellschafter	180	0	0	0

3. Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen Steuererstattungsansprüche in Höhe von 55.428,46 EUR (Vorjahr: 43.351,96 EUR) sowie Forderungen aus Anderkonten in Höhe von 16.916,11 EUR (Vorjahr: 13.642,72 EUR). Im Vorjahr bestanden Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von 74.518,07 EUR.

4. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 711,30 EUR (Vorjahr: 0,00), anderen verbundenen Unternehmen in Höhe von 43.040,75 EUR (Vorjahr: 186.179,77 EUR), Verbindlichkeiten gegenüber Dienstleistern in Höhe von 23.166,90 EUR (Vorjahr: 29.491,00 EUR) sowie gegenüber dem Finanzamt in Höhe von 14.075,77 EUR (Vorjahr: 86.617,62 EUR).

5. Rückstellungen

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

- Rückstellungen für Urlaub in Höhe von 10.313,00 EUR (Vorjahr: 17.079,00 EUR).
- Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von 28.661,09 EUR (Vorjahr: 25.000,00 EUR)
- Rückstellungen für Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 17.419,24 EUR (Vorjahr: 6.000,00 EUR).

6. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für diverse, nicht unter dem KAGB aufgelegte Beteiligungsgesellschaften, wurden Haftungs-übernahmevereinbarungen abgeschlossen, in denen gegenüber den jeweiligen Vertriebspartnern die Richtigkeit und Vollständigkeit der relevanten Beteiligungsprospekte sowie des sonstigen zur Verfügung gestellten Informationsmaterials zugesichert wird. Mit diesen Haftungsübernahmevereinbarungen hat sich die Gesellschaft 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.

Derzeit wird nicht von einer Inanspruchnahme ausgegangen.

Es bestehen folgende sonstige finanzielle Verpflichtungen:

	2017/2018 EUR	2018/2019 EUR	2019/2020 EUR	Summe EUR
Leasingverpflichtungen	20.938,92	20.938,92	6.737,25	48.615,09

D. Erläuterungen zur Gewinn-und-Verlust-Rechnung

Die Provisionserträge in Höhe von 1.689.875,86 EUR (Vorjahr: 1.619.776,41 EUR) enthalten in voller Höhe gegenüber Dritten erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung.

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

	2016/2017 TEUR	Vorjahr TEUR
Erträge aus Weiterbelastungen	580	695

	2016/2017 TEUR	Vorjahr TEUR
Konzernumlage	81	61
Sonstige Erträge	63	36
Gesamt	724	792

Die anderen Verwaltungsaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2016/2017 TEUR	Vorjahr TEUR
Weiterbelastbare Kosten	580	695
Konzernumlage	132	182
Buchhaltungs- und Abschlusskosten	46	37
Reisekosten	32	30
Kfz-Kosten	26	22
Aufsichtsratsvergütungen	20	20
Beiträge	20	20
Beratungskosten	7	9
Marketingkosten	1	47
Sonstige Kosten	32	36
Gesamt	896	1.098

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus der Währungsumrechnung in Höhe von 13.143,39 EUR (Vorjahr: 5.376,93 EUR) enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Aufwendungen aus der Währungsumrechnung in Höhe von 18.921,21 EUR (Vorjahr: 19.468,23 EUR) enthalten.

E. Sonstige Angaben

Mit dem Abschlussprüfer sind für das Geschäftsjahr 2016/2017 Honorare für Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von 27.000,00 EUR (netto) vereinbart, jedoch zum Abschlussstichtag noch nicht berechnet.

Geschäftsführer der Gesellschaft sind:

- Michael Denk, Global Head of Real Estate Portfolio Management
- Dr. Peter E. Hein, Global Head of Asset Management and Compliance
- Tanja Kisselbach, Head of Risk Management

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 (Vorsitzende des Aufsichtsrats)
- Horst Baumann, Geschäftsführer der LuxFundConsult S.a.r.l, Luxemburg (Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Bernd Reber, Global Head of Fund and Risk Management

Im Geschäftsjahr 2016/2017 wurden durchschnittlich 7 Mitarbeiter (ohne Geschäftsführer) beschäftigt.

F. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2016/2017 (194.808,61 EUR) zusammen mit dem Gewinnvortrag (231.492,07 EUR), die den Bilanzgewinn (426.300,68 EUR) bilden, auf neue Rechnung vorzutragen.

Offenbach am Main, den 4. Dezember 2017

gez. Michael Denk

gez. Dr. Peter E. Hein

gez. Tanja Kisselbach

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, Offenbach am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017 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 nach § 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, 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 19. Februar 2018

**Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Stadter, Wirtschaftsprüfer

Mühlbauer, Wirtschaftsprüfer

Feststellung

Der Jahresabschluss 2016/2017 wurde am 01.03.2018 festgestellt.
