HEP Kapitalverwaltungs AG, Güglingen

(Datum der Veröffentlichung: 19. Juni 2019

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

A. Grundlagen

1. Geschäftsmodell

Das Berichtsjahr 2018 stellt für die Gesellschaft das vierte volle Geschäftsjahr seit der Regulierung des Marktes für geschlossene Investmentvermögen dar. Die HEP Kapitalverwaltung AG agiert seit dem 24.01.2018 als lizenzierte Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Die Gesellschaft hat im April 2017 bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) den Antrag auf Erteilung der Erlaubnis zum Betreiben einer AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß §§ 20,22 KAGB zur Verwaltung von inländischen Investmentvermögen, EU-AIF und ausländischen AIF (kollektive Vermögensverwaltung) gestellt. Die Gesellschaft hat am 24.01.2018 die Erlaubnis erhalten.

Die Gesellschaft ist eine 100-prozentige Tochter der hep global, Güglingen, zuvor firmierend als CTM Holding GmbH. Die Umfirmierung der Muttergesellschaft wurde am 23.11.2016 im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart eingetragen.

Die beiden Hauptgeschäftsbereiche der Gesellschaft bestehen aus dem Portfoliomanagement und dem Risikomanagement. Das Risikomanagement wird von einem Vorstandsmitglied verantwortet. Das Portfoliomanagement wird von den anderen Vorständen verantwortet (Funktionsteilung). Im Portfoliomanagement der Gesellschaft erfolgt die Konzeption neuer Investmentvermögen, Finanzen, interne Revision, das laufende Fonds-, Asset- und Objektmanagement sowie das Liquiditätsmanagement für den verwalteten Bestand der Investmentvermögen sowie die Betreuung der mehr als 1.500 Anleger. Im Bereich Risikomanagement erfolgen das Risikocontrolling und das Meldewesen. Ferner sind dort die Themen Compliance und Geldwäsche angesiedelt.

2. Ziele und Strategie

Nach vorgesehenen satzungsmäßigem Unternehmensgegenstand wird die Gesellschaft nach Erteilung der Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft im Wesentlichen die Verwaltung von

a) geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. KAGB mit dem Anlageschwerpunkt in Sachwerten (Erneuerbare Energien),
b) geschlossenen inländischen Spezial-AIF gemäß §§ 285 ff. KAGB mit dem Anlageschwerpunkt in Sachwerten (Erneuerbare Energien)

übernehmen.

Ferner umfasst der vorgesehene Unternehmensgegenstand die Verwaltung von AIF, die in Immobilien, in ÖPP-Projektgesellschaften, in Unternehmensbeteiligungen oder in mehrstöckigen Strukturen (auch über andere AIF) investieren sowie von AIF, die in Vermögenswerte nach §§ 193 ff. KAGB oder in Gelddarlehen gemäß § 285 Abs. 3 KAGB investieren. Der Fokus der Zielinvestition soll dabei in den Bereichen der Erneuerbare Energien und Immobilien liegen. Der geplante satzungsmäßige

Unternehmensgegenstand nennt ergänzend die Verwaltung von entsprechenden EU-AIF und ausländischen AIF.

Gegenwärtig verwaltet die Gesellschaft insgesamt sieben AIF, von denen fünf bereits voll investiert sind.

Die Gesellschaft bedient mit einem im Berichtsjahr konzipierten Alternativen Investmentfonds (AIF) bzw. zwei im Vertrieb befindlichen AIF alle gesetzlich definierten Anlegergruppen, also Privatkunden ebenso wie semiprofessionelle und professionelle Anleger, mit individuell an den Bedürfnissen dieser Anlegergruppen konzipierten Produkten.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die konjunkturelle Entwicklung in Deutschland hat sich als durchaus stabil erwiesen. Obwohl in der zweiten Hälfte des Jahres 2018 die Wirtschaftskraft nachgelassen hat, konnte auf das gesamte Jahr gesehen eine Wachstumsrate des BIP von immer noch 1,4 % erreicht werden. Die Wirtschaft ist demnach im neunten Jahr hintereinander gewachsen, hat aber an Schwung verloren. Allerdings nimmt die Bundesregierung für 2019 ihr Wachstumsziel von 1,8 % deutlich zurück und geht von lediglich 1,0 % Wachstum der Wirtschaft aus.

Die ebenfalls gesenkten Prognosen der wichtigsten Institutionen für Deutschland (ifo, DIW, IdW, OECD, Bundesbank), die aktuell von Wachstumsraten zwischen 1,1 % und 1,8 % (noch nicht revidiert) ausgehen, bestätigen diese Einschätzung. Gleichzeitig entwickelt sich aber der Arbeitsmarkt positiv, und zwar sowohl im Bereich der Beschäftigung als auch bei den Nettolöhnen und -gehältern. Gründe für den Rückgang des Wachstums sind u.a. in der Unsicherheit bezüglich des Brexits, der protektionistischen Wirtschaftspolitik der USA, dem Handelsstreit der USA mit China und den daraus resultierenden Zöllen zu finden. Die Krise in der deutschen Automobilindustrie mit einem deutlichen Rückgang der Absatzzahlen ist eher als hausgemacht zu qualifizieren.

Der Handelskonflikt zwischen den USA und China trübt auch die Aussichten auf hohe Wachstumsraten weltweit. Die Weltbank hat deshalb ihre Wachstumsprognose für die Weltwirtschaft von 3,0 % leicht auf 2,9 % gesenkt. Deutliche Wachstumsverluste sieht die Weltbank für die USA voraus. Auch für die Euro-Zone sind deutliche Rückgänge in den Wachstumsraten der einzelnen Länder zu erwarten. Die EU-Kommission rechnet damit, dass das BIP in den 19 Staaten der Euro-Zone lediglich um 1,3 % (vorher: 1,9 %) zunehmen wird. Grund seien vor allem getrübte Ausblicke in den größten europäischen Volkswirtschaften Deutschland, Italien und auch Frankreich. Die Prognose sei zudem wegen internationaler Spannungen und einem drohenden chaotischen Brexit mit erheblichen Unsicherheiten behaftet.

Die Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank wird zunächst weiter anhalten, mit einem ersten Zinsschritt nach oben dürfte frühestens in der zweiten Hälfte 2019 gerechnet werden. Zum Jahresende 2018 ist das Programm zum Ankauf von Staatsanleihen ausgelaufen, der Bestand von über 2 Billionen Euro wird aber beibehalten. Sparer müssen allerdings weiterhin mit niedrigen Renditen auskommen, gleichzeitig bleibt aber auch der Zins für Immobilienfinanzierungen auf niedrigem Niveau. Die Gefahr überhöhter Vermögenspreise insbesondere im Bereich der Immobilien und Anleihen hat sich nach Meinung vieler Marktteilnehmer inzwischen bewahrheitet. Mangels geeigneter Alternativen stehen im Hinblick auf die Altersvorsorge bei vielen Investoren trotz deutlich gestiegener Preise Sachwerte, insbesondere Immobilien im Fokus.

2. Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Gesellschaft war bereits als registrierte Kapitalverwaltungsgesellschaft tätig und verfügt über mehrjährige Erfahrung in der Auflage und Verwaltung von Alternativen Investmentfonds. Die Erlaubnis gem. § 20 KAGB stellt die konsequente Weiterentwicklung des Geschäftsmodells dar.

Das Potential für alternative Investmentfonds mit dem Schwerpunkt der Erneuerbaren Energien wird als hoch eingeschätzt. Hierfür spricht einerseits die bislang geringe Quote entsprechender Produkte in den Portfolios der Zielkunden. Auf der anderen Seite ist der Ausbau der Erneuerbaren Energien in einigen Ländern der Welt erklärtes politisches Ziel und wird durch staatliche Förderungen flankiert. Hierzu gehören die Länder, in denen die Gesellschaft über ausgezeichnete lokale Netzwerke verfügt, wie beispielsweise Deutschland, Japan, USA, Kanada und Taiwan.

2.1. Entwicklung der Branche geschlossener Investmentvermögen

Basierend auf den Ergebnissen eigener Markterhebungen der Ratingagentur Scope Ratings AG lassen sich tendenzielle Kernaussagen zum Markt geschlossener Investmentvermögen für Privatkunden im Rahmen der Konzeption von Publikums-AIF ableiten:

Im Jahr 2018 wurden 32 geschlossene Publikums-AIF (alternative Investmentfonds) und 59 Vermögensanlagen von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zum Vertrieb zugelassen. Das geplante Eigenkapitalvolumen der Publikums-AIF stieg gegenüber dem Vorjahr um rund 56% an - und liegt wieder über der Schwelle von einer Milliarde Euro. Bei den Vermögensanlagen vollzog sich die gegenteilige Entwicklung: Das zu platzierende Kapital sank um rund 29% - und liegt unter der Schwelle von einer Milliarde Euro. Im Markt für geschlossene Publikums-AIF stieg das prospektierte Angebotsvolumen von 0,7 Mrd. Euro im Jahr 2017 auf 1,1 Mrd. Euro im Jahr 2018 und liegt damit wieder auf dem Niveau von 2016. Insgesamt wurden 32 Publikums-AIF von der BaFin zum Vertrieb zugelassen - das sind drei mehr als 2017. Woraus resultiert der Anstieg des Angebotsvolumens? Scope macht vor allem zwei Gründe aus: Erstens, unter den angebotenen 32 Publikums-AIF des Jahres 2018 befinden sich zwei sehr großvolumige Fonds, deren prospektiertes Eigenkapital zusammen 420 Mio. Euro beträgt und die damit bereits rund 38% des gesamten prospektierten Eigenkapitals des Jahres 2018 darstellen. Zweitens, neben Immobilien verzeichnet die Assetklasse Private Equity einen deutlichen Anstieg der Emissionsaktivitäten. Im Jahr 2018 hat die BaFin sieben Angeboten aus dieser Assetklasse mit einem prospektierten Eigenkapitalvolumen in Höhe von rund 163 Mio. Euro die Vertriebszulassung erteilt. Zum Vergleich: Das Angebot des Jahres 2017 enthielt nur drei Private Equity-AIF mit einem prospektieren Eigenkapitalvolumen von rund 99 Mio. Euro.

Risikogemischte Konzepte überwiegen 2018 deutlich

24 von 32 Publikums-AIF und damit rund 75% gemessen an der Anzahl sind risikogemischt konzipiert - das heißt, sie erfüllen die Vorgaben des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) in Bezug auf Risikomischung und profitieren im Gegenzug von reduzierten Anforderungen im Vertrieb (zum Beispiel in Bezug auf die Mindestanlagesumme). 14 der 24 risikogemischten AIF sind allerdings Blindpool-Konstruktionen und investieren daher erst während oder nach erfolgter Platzierung des Eigenkapitals. Bezogen auf das prospektierte Eigenkapitalvolumen sind rund 87% risikogemischt. Zum Vergleich: Im Jahr 2017 waren 19 von 29 Publikums-AIF (rund 66% gemessen an der Anzahl) bzw. rund 79% des prospektierten Eigenkapitalvolumens risikogemischt konzipiert.

Immobilien sind auch 2018 die dominierende Assetklasse

Von den 32 im vergangenen Jahr zugelassenen Publikums-AIF investieren 22 in Immobilien. Gemessen an der Anzahl stellt die Assetklasse Immobilien damit 69 Prozent aller Publikums-AIF. Diese 22 Fonds

vereinen ein prospektiertes Eigenkapitalvolumen in Höhe von 877 Mio. Euro auf sich. Das entspricht rund 80% des gesamten Neuangebotes des Jahres 2018. Der Investitionsfokus der Immobilienfonds liegt bei 19 der 22 Fonds (gemessen an der Anzahl rund 87%) auf deutschen Objekten unterschiedlicher Nutzungsarten wie beispielsweise Wohnen, Büro, Einzelhandel, Hotel- und Pflegeimmobilien. Nur drei Fonds investieren außerhalb von Deutschland.

Die zweitstärkste Assetklasse ist mit sieben der 32 AIF die Assetklasse Private Equity. Andere Assetklassen - wie erneuerbare Energien (zwei AIF) und Flugzeuge (ein AIF) führen gegenwärtig ein Nischendasein.

Volumen von AIF wieder über dem der Vermögensanlagen

Ebenfalls wie im Vorjahreszeitraum 2017 wurden 2018 in Bezug auf die Anzahl erneut mehr Vermögensanlagen als geschlossene Publikums-AIF emittiert. Allerdings standen im Jahr 2017 73 genehmigten Vermögensanlagen 29 Publikums-AIF gemäß KAGB gegenüber und damit mehr als doppelt so viele. Im Betrachtungszeitraum 2018 hat das Verhältnis etwas abgenommen - 59 genehmigten Vermögensanlagen stehen 32 Publikums-AIF gegenüber. Anders sieht es beim Verhältnis des Volumens aus: Das Angebotsvolumen der durch das KAGB regulierten Publikums-AIF ist mit 1,1 Mrd. Euro um rund 326 Mio. Euro höher als das Angebotsvolumen der Vermögensanlagen in Höhe von rund 776 Mio. Euro. Zum Vergleich: 2017 standen 29 Publikums-AIF mit einem Angebotsvolumen in Höhe 0,7 Mrd. Euro insgesamt 73 Vermögensanlagen mit einem zu platzierenden Kapital in Höhe von 1,1 Mrd. Euro gegenüber. Das heißt das Angebotsvolumen der Vermögensanlagen war 2017 erstmals sogar höher als das der Publikums-AIF. (Anmerkung: Sowohl die Anzahl als auch das Volumen der Vermögensanlagen wäre deutlich geringer, wenn nur die "neuen" Angebote in die Betrachtung miteinbezogen würden.)

Ausblick 2019

Für das laufende Jahr erwartet Scope, wie auch die Gesellschaft eine moderate Zunahme der Emissionsaktivitäten und ein prospektiertes Emissionsvolumen für die Publikums-AIF von ebenfalls mehr als einer Milliarde Euro. Hinsichtlich der Assetklassen rechnet Scope für 2019 ähnlich wie im Jahr 2018 mit einer klaren Dominanz der Immobilienfonds und zwar nach wie vor mit deutlichem Fokus auf deutsche Immobilien. Allerdings wird der Anteil von ausländischen Investments aller Voraussicht nach ansteigen. Neben amerikanischen Immobilien werden auch wieder australische Immobilien im Angebot sein.

Alternative Assets, allen voran Immobilien, erfreuen sich im Umfeld weiterhin extrem niedriger Zinsen und des dadurch verursachten Anlagedrucks nach wie vor großer Beliebtheit. Die hohe Ankaufskonkurrenz hat allerdings zu sinkenden Renditen für Sachwerte geführt - insbesondere für Immobilien. Dies erschwert nach wie vor die Konzeption geschlossener Publikums-AIF mit attraktiver Renditeerwartung - weshalb eine signifikante Ausweitung der Emissionsaktivitäten 2019 nicht zu erwarten ist.

3. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

3.1. Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2018 verlief im Neugeschäft positiv. Der Projektentwicklungsfonds VI konnte bis zum 31.12.2018 mit einem Volumen von 15 Mio. € geschlossen werden. Das Volumen wurde via Nachtrag im 4. Quartal von 10 Mio. € auf 15 Mio. € erhöht, um der großen Nachfrage gerecht zu werden. Im Dezember ging dann nach Genehmigung durch die BaFin der Solar Portfolio 1 in den Vertrieb. Es wird ein Volumen in Höhe von 30 Mio. € Eigenkapital angestrebt. Das Volumen kann bis auf 40 Mio. € erhöht werden.

Konzeptionell stand die Erstellung des Nachtrages für den Projektentwicklungsfonds VI sowie die Erstellung des beschriebenen Publikums-AIFs und der dazugehörigen Spezial-AIF, insbesondere Japan und USA, im Fokus. Vertriebsanzeige hierzu im 1. Quartal 2019.

Für das Jahr 2019 ist ein Investitionsvolumen für neue AIF in Höhe von ca. 100 bis 125 Mio. EUR sowohl im Publikums- wie auch im Spezial-AIF-Bereich avisiert.

3.1.1 Übersicht neu angebotener Investmentvermögen 2018

Die insgesamt sechs neu konstruierten Investmentfonds sollen ein Investitionsvolumen von 110 Millionen Euro erreichen. Hierbei handelt es sich um einen Dachfonds und fünf dazugehörige Spezial-AIFs. Mit dieser Konstruktion sollen sowohl Privatanleger als auch semi-professionelle Anleger weltweit angesprochen werden. Nach der jeweiligen Vertriebsfreigabe durch die BaFin werden alle sechs vorgenannten AIF im Berichtsjahr gemäß folgender Übersicht voll platziert.

Investmentvermögen AIF (Kurzname)	Produkt Typ	Standorte	Objekte [Anzahl]	Investition exkl. Agio [Mio. EUR]	Eigenkapital exkl. Agio [Mio. EUR]	davon platziert [Mio. EUR]
HEP - Solar Portfolio 1	Dachfonds		1	30	30	1

3.1.2 Personal - Vergütungsrichtlinie

Das Team der Gesellschaft veränderte sich im Bereich Portfoliomanagement aufgrund personeller Veränderungen innerhalb der Gesellschaft leicht. Es besteht zum Bilanzstichtag aus insgesamt 8 Mitarbeitern. Das stellt gegenüber 2017 (9 Mitarbeiter) eine leichte Abnahme dar. Zwei Personen sind in die neugegründete HEP Vertrieb GmbH gewechselt. Die neu besetzte Stelle ist dem anhaltenden Wachstum der Gesellschaft geschuldet. Ab 01.01.2019 wird der neue Vorstand Risiko das Team komplettieren.

Die vom Aufsichtsrat der Gesellschaft in Abstimmung mit dem Vorstand in Kraft gesetzte Vergütungsrichtlinie blieb bestehen.

3.1.3 Verwaltetes Bestandsportfolio

Art des verwalteten Investmentvermögens	Investitionsvolumen in EUR	Eigenkapital in EUR	Anzahl Fonds / Objekte
HEP- Solar Spremberg GmbH & Co. KG	14.211.140	3.800.400	1 / 1
Altfonds			
HEP - Solar Nordendorf GmbH & Co. KG	26.708.978	7.620.400	1 / 1
Altfonds			
HEP - Solar England 1 GmbH & Co. KG	20.636.450	8.421.450	1 / 1
Altfonds			
HEP - Solar Japan 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	38.582.159	19.815.738	1 / 1
Publikums-AIF			
HEP - Solar Projektentwicklung V GmbH & Co. KG	1.664.730	1.664.730	1 / 1
Altfonds (Private Placement)			
HEP - Projektentwicklung VI GmbH & Co. geschlossene Investment KG	15.000.000	15.000.000	1 / 1
Spezial- AIF			
HEP Solar Portfolio 1 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	1.010.000	1.010.000	1 / 1
Publikum-AIF			
Summe aktuell verwalteter Investmentvermögen	117.813.547	57.332.718	7 / 7

Es wurden seitens der Fonds im abgelaufenen Geschäftsjahr drei Objektgesellschaften aus dem Private Placement veräußert. Der Japan 1 hat vier weitere Objektgesellschaften mit den darin enthaltenen Photovoltaikanlagen erworben. Der Spezial-AIF hat drei Objektgesellschaften erworben und eine Objektgesellschaft veräußert.

3.2 Ertragslage

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018 - aufgestellt nach der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (kurz: RechKredV) - schließt mit einem Jahresüberschuss von TEUR 728,8 stark oberhalb des Ergebnisses aus dem

Geschäftsjahr 2017 (Jahresfehlbetrag TEUR 149,9) ab. Die Gewinnwende wurde erreicht. Dies deckt sich mit der Planung, im vierten vollen Geschäftsjahr mit den platzierten AIF ein positives Ergebnis zu erwirtschaften.

Das Rohergebnis aus Provisionserträgen und sonstigen betrieblichen Erträgen betrug im Jahr 2018 TEUR 2.626 (Geschäftsjahr 2017 TEUR 2.215).

Die Erlöse ergeben sich dabei mit TEUR 2.578 aus der Platzierung der Anteile des HEP Projektentwicklungsfonds VI , des HEP Solar Japan 1 und des Solar Portfolio 1, laufenden Vergütungen und Mehrerlösbeteiligungen.

Die Erlöse resultieren aus Einmalerträgen aus Konzeption, Marketing und Rechts- und Steuerberatungskosten neuer AIF in Höhe von TEUR 1.110 (Vorjahr: TEUR 771) und den laufenden Vergütungen der aufgelegten AIF inklusive der Altfonds von TEUR 822 (Vorjahr: TEUR 363). Die Mehrerlösbeteiligungen betrugen TEUR 570 (Vorjahr: TEUR 6).

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen setzen sich vorwiegend aus Personalkosten von TEUR 772 (2017 TEUR 837) sowie sonstigen Verwaltungsaufwendungen von insgesamt TEUR 889 (2017 TEUR 796) zusammen. Im Bereich der Personalkosten ergab sich für das Jahr 2018 eine Reduktion der Aufwendungen.

Die Ertragslage des vierten vollen Geschäftsjahres nach offizieller Aufnahme des Geschäftsbetriebes war sehr zufriedenstellend.

3.3 Vermögens- und Finanzlage

Das haftende Eigenkapital wurde bereits kurz nach Gründung im Zusammenhang mit der nach § 25 KAGB erfolgten Ermittlung der erforderlichen Mittel zum Geschäftsbetrieb um TEUR 200 sowie Ende 2018 um TEUR 1.000 auf nunmehr insgesamt TEUR 1.125 mittels Kapitalerhöhung sowie Einstellung in die Kapitalrücklage erhöht und beträgt zzgl. der gesetzlichen Rücklage sowie des Bilanzgewinns Ende 2018 TEUR 1.249. Die Eigenkapitalquote am Bilanzstichtag beträgt inkl. o.g. Jahresüberschuss 39,99 %.

Die Eigenkapitalausstattung und die Deckungsverhältnisse der Gesellschaft sind damit komfortabel. Im Unternehmen gibt es keine langfristig gebundenen Vermögenswerte. Den kurzfristigen Forderungen steht langfristig verfügbares Kapital von TEUR 1.324 gegenüber, ausschließlich bestehend aus haftendem Eigenkapital.

4. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die beiden wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren sind für die Gesellschaft einerseits der Umfang des verwalteten Investmentbestandes, nebst daraus resultierenden Erlösen aus dem Assetmanagement und dem Objektmanagement sowie andererseits das Neugeschäftsvolumen und der daraus resultierenden Konzeptionserlöse und in der Folge ebenfalls aus dem Asset- und Objektmanagement.

	2018 TEUR	2017 TEUR
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	728	-150
Abschreibungen	72	7
Zu- /Abnahme der Rückstellungen	-99	249
einfacher Cash-Flow	701	106
Zunahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.922	-670
Zu- /Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	151	-373
Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.070	-937
Auszahlungen für Investitionen in die immateriellen Anlagewerte	-8	0
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-6	-33
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	-14	-33
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	1.000	75
Einzahlungen von verbundenen Unternehmen	0	1.179
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	1.000	1.254
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-84	284
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	284	0
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	200	284

5. Gesamtaussage

Die Ertragslage der Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr gut entwickelt. Die Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft wird vom Vorstand als stabil angesehen.

Die nachhaltig laufenden Erträge aus dem Asset- und Objektmanagement dienen dabei weitestgehend zur Deckung der fixen Kosten. Zusätzlich werden durch erfolgreiche Platzierung neuer geschlossener Investmentvermögen sowohl einmalige Konzeptionserträge als auch laufende Erträge aus der Verwaltung der neuen AIF erwirtschaftet, die die wirtschaftliche Ertrags- und Vermögenssituation der Gesellschaft auch in Zukunft sukzessive weiter stärken werden.

C. Prognosebericht

Die Gesellschaft hat bereits im ersten Quartal mit der aus Ende 2018 fortgesetzten Konzeption von zwei Spezial-AIF weitere Produkte in der Pipeline. Die Genehmigungsphase eines Spezial-AIF ist abgeschlossen. Die beiden weiteren Spezial-AIF, welche im ersten Quartal konzipiert wurden, wurden zur Genehmigung eingereicht.

Weiterhin befindet sich die Gesellschaft in Gesprächen zum weiteren Ausbau des Geschäftes in bestehenden Auslandsmärkten Japan, den USA, Kanada, Taiwan, wie auch der weiteren Auslandsexpansion in zum Euroraum gehörenden Märkten.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes befinden sich konkret zwei für einen AIF vorgesehene Objektgesellschaften mit einem prognostizierten Gesamtinvestitionsvolumen von über 20 Mio. EUR in der Due Diligence Phase. Insoweit kann im Jahr 2019 eine Diversifizierung des verwalteten Portfolios weiter vorangebracht werden. Sowohl im Bereich der AIF für Privatkunden als auch für semiprofessionelle und professionelle Kunden wird den Vertriebspartnern der Gesellschaft somit im Geschäftsjahr 2019 ein umfassendes Platzierungsvolumen zur Verfügung gestellt werden können.

Abhängig vom administrativen Aufwand zur fristgemäßen Erstellung der Jahresberichte für die drei AIF sowie der vier Altfonds nach dem Vermögensanlagegesetz ist vorgesehen, im Jahr 2019 mindestens drei Spezial-AIF zu konzipieren und anzubieten. Mithin belaufen sich die zu platzierenden Eigenkapitalvolumina dabei auf eine Spanne von insgesamt ca. EUR 25 35 Mio. Hinzuzurechnen ist das Volumen der AIF-Überhänge des Jahres 2018, die sich zum Bilanzstichtag noch in der Konzeptions- bzw. Genehmigungsphase befanden.

D. Risikomanagement, Risiko- und Chancenbericht

1. Risikomanagement

1.1 Aufbauorganisation

Die Gesellschaft führt als externe KVG nach dem KAGB sowohl für KVG-bezogene als auch für AIF-bezogene Risiken ein permanentes Risikocontrolling durch. Das Risikocontrolling wurde im Berichtsjahr durch eigene Mitarbeiter durchgeführt. Eine hierarchische und funktionelle Trennung dieser Personen von Mitarbeitern aus den operativen Geschäftsbereichen war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

1.2 Ablauforganisation

Die Prozesse der KVG zur Durchführung des Risikocontrollings sind im elektronischen Organisationshandbuch dokumentiert und werden, sofern erforderlich, angepasst.

Das AIF-bezogene Risikocontrolling orientiert sich am Lebenszyklus eines Solarfonds und wird in die Phasen (i) Konzeption, (ii) Vertrieb, (iii) Transaktion (bestehend aus den Subphasen Due Diligence sowie Erwerb und Finanzierung), (iv) Bewirtschaftung und (v) Liquidation (Veräußerung) gegliedert.

Beim KVG-bezogenen Risikocontrolling werden u.a. die Ertragslage und die Einhaltung der gesetzlichen Eigenmittelanforderungen der Gesellschaft regelmäßig kontrolliert. Ein weiterer Schwerpunkt der voll regulierten KVG liegt auf dem Management von operationellen Risiken.

1.3 Risikocontrolling

Die Kernaufgabe des Risikocontrollings ist es, die bedeutsamen Risiken jederzeit und frühzeitig zu identifizieren, zu bewerten, zu steuern und die Steuerung zu überwachen und zu reporten, um ggf. weitere Steuerungsmaßnahmen einzuleiten.

Entsprechend überwachte die Gesellschaft im Berichtszeitraum sowohl für sich selbst als auch hinsichtlich der AIF die von ihr identifizierten Einzelrisiken, die sich (in Übereinstimmung mit § 5 Abs. 3 KAVerOV) den Risikoarten Marktrisiko, Adressenausfallrisiko, Liquiditätsrisiko sowie operationelles Risiko zuordnen lassen.

Eine Adhoc-Berichterstattung aller operativen Abteilungen und Auslagerungsunternehmen sowie deren turnusmäßige Meldungen an das Risikocontrolling, die jährliche Geschäftsstrategiesitzung sowie der jährliche Bericht zur Überprüfung des Risikomanagementsystems gewährleisten eine umfassende Ergänzung des permanenten Risikocontrollings.

Die identifizierten Risiken werden entweder quantitativ (d.h. auf Grundlage von Zahlen und Einheiten) oder qualitativ (d.h. auf Grundlage einer eigenen wertenden Einschätzung) vom Risikocontrolling bewertet. Die Bewertung dient der Feststellung, ob beispielsweise vorab definierte interne Grenzen (Risikolimite) überschritten werden. Im Fall von Überschreitungen werden ggf. Steuerungsmaßnahmen seitens des Risikocontrollings entweder initiiert oder überwacht.

Mit Hilfe von Risikostresstests wurden bei den AIF Stressszenarien simuliert und die Sensitivität der AIF in Bezug auf die Szenarien festgestellt.

1.4 Liquiditätsmanagement

Die Gesellschaft hat im Berichtszeitraum für sich und ihre AIF die jeweiligen Liquiditätsrisiken kontrolliert. Die AIF wurden im Rahmen ihres Liquiditätsprofils so konzipiert, dass laufende (insbesondere monatliche) Einnahmen die laufenden Ausgaben und die Ausschüttungen an die Anleger decken und zugleich eine Liquiditätsreserve aufgebaut wird.

Für die Einnahmen- und Ausgabenseite der Gesellschaft als auch der AIF wurden Plan-Ist-Kontrollen durchgeführt, um bei negativen Abweichungen rechtzeitig Steuerungsmaßnahmen einleiten zu können.

1.5 Internes Kontrollsystem (IM) und Revision

Die KVG verfügt über umfangreiche Regelungen zur Steuerung der Unternehmensaktivitäten, die aus verbindlichen, im Organisationshandbuch fixierten Handlungsanweisungen, organisatorischen Vorkehrungen und sonstigen im Organisationshandbuch niedergelegten Prozessen bestehen (Internes Steuerungssystem).

Daneben hat die KVG Maßnahmen zur Überwachung der Einhaltung dieser Regelungen schriftlich eingeführt (Internes Überwachungssystem). Diese sind organisatorischer Art (z.B. Vieraugenprinzip, Funktionstrennung, Zustimmungserfordernis) oder sie werden durch laufende bzw. stichprobenartige Kontrollen im Rahmen interner Revisionsprüfungen durchgeführt.

Die Revisionsprüfungen wurden im Berichtszeitraum von Personen vorgenommen, die funktional und hierarchisch unabhängig von operativen Einheiten sind. Die Prüfungen richteten sich nach einem jahresübergreifenden Prüfungsplan und wurden regelmäßig stichprobenhaft nach risikoorientierten Prüfungsansätzen durchgeführt. Ziel ist es, eine Aussage über die Wirksamkeit, Angemessenheit und Einhaltung der internen Prozesse treffen zu können.

Der Geschäftsleiter Risikomanagement nahm im Berichtzeitraum die Funktion des Revisionsbeauftragten wahr. Die operative Durchführung der Revisionstätigkeit wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Benz und Gunzenhäuser wahrgenommen.

1.6 Eigenmittel

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften über die Kapitalanforderungen regelmäßig überwacht und verfügte während des gesamten Geschäftsjahres über die gesetzlich erforderlichen Eigenmittel i.S.d. § 25 KAGB.

1.7 Compliance Beauftragter

Der Compliance Beauftragte überprüfte im Berichtszeitraum Einhaltung gesetzlicher und regulatorischer Vorschriften durch die Gesellschaft und die von ihr verwalteten AIF. Insbesondere erstreckten sich die Prüfungen auf intern erlassene Richtlinien und Prozesse (z.B. Auslagerungsrichtlinie), um die gesetzeskonforme Umsetzung der gesetzlichen und regulatorischen Vorgaben zu gewährleisten.

Mit Hilfe von jährlichen Schulungen und internen Bekanntmachungen wurden im Berichtszeitraum die Mitarbeiter auf aktuelle Compliance-Regelungen hingewiesen.

1.8 Aufsichtsrechtliches Meldewesen

Im Berichtszeitraum wurden alle wesentlichen Änderungen in der Organisation der Gesellschaft der BaFin angezeigt. Hierbei handelte es sich insbesondere um die Abberufung des Risikovorstandes sowie die Neubesetzung dieser Position zum 01.01.2019. Weiterhin wurde der BaFin die Erweiterung des Vorstands um einen weiteren Portfoliovorstand, wirksam zum 01.02.2019 kommuniziert. Die Erhöhung des haftenden Eigenkapitals der Gesellschaft wurde ebenso angezeigt.

Im Rahmen des elektronischen Meldewesens hat die KVG monatlich ihre Investmentvermögen für die Statistik über Investmentvermögen der Bundesbank gemeldet. Ferner hat sie die Meldungen im Rahmen des AIMFD-Meldewesens für sich und für die von ihr verwalteten AIF fristgerecht abgegeben.

Da die KVG im Berichtszeitraum AIF-Investmentvermögen im Wert von weniger als EUR 100 Mio. verwaltete, erfolgen die Meldungen entsprechend im jährlichen Turnus.

2. Risikobericht

2.1 Umfeld- und Branchenrisiken

2.1.1 Risiken hinsichtlich regulatorischer Veränderungen

Das Risiko regulatorischer Veränderungen bezieht sich auf die Regulierungsvorschriften von Kapitalverwaltungsgesellschaften und der von ihnen verwalteten AIF sowie deren Auslegung. Insbesondere können sich Anforderungen, die durch den Gesetzgeber oder die Regulierungsbehörden gestellt werden, verändern bzw. erhöhen, und so zu zeitlichem und finanziellem Mehraufwand bei der Gesellschaft führen.

Die Gesellschaft überwacht die Verlautbarungen der Regulierungsbehörden und verfolgt unter Einbindung externer Berater die Entwicklung des rechtlichen Umfelds. Hiermit sollen neue Anforderungen frühzeitig und zügig erkannt und umgesetzt werden, um Zeit- und Kostenaufwand zu minimieren.

2.1.2 Allgemeine volkswirtschaftliche Risiken und individuelle Risiken der Solarbranche

Die von der Gesellschaft verwalteten Fonds sowie indirekt die HEP Kapitalverwaltung AG, unterliegen volkswirtschaftlichen Risiken (z.B. Solarmarktentwicklung) und individuellen Risiken dieser Branche (z.B. Gesetzesänderung hinsichtlich Subventionen), da die Fonds in diese eine Assetklasse investieren.

Risikomildernd wirkt sich der Umstand aus, dass der Betrieb von Solaranlagen konjunkturunabhängig ist.

2.1.3 Währungsrisiken

Die Gesellschaft erwirtschaftet teilweise Erlöse in Fremdwährung, denen i.d.R. Kosten in derselben Währung gegenüberstehen. Da die Entwicklung von Kosten und Erlösen nicht verlässlich prognostizierbar ist, wird keine Währungsabsicherung vorgenommen.

2.2 Abhängigkeitsrisiken / Partnerrisiken

Risiken für die Gesellschaft können mittelbar aus Abhängigkeiten von einzelnen Geschäftspartnern im Bereich Projektentwicklung, Bau oder Betrieb entstehen. Die verwalteten Fonds sind in Bezug auf ihre Partnerstrukturen diversifiziert aufgestellt und das Risikomanagement beugt der Überschreitung von Risikolimiten vor, indem es vor jeder Transaktion die Geschäftspartnerstruktur prüft.

Hinsichtlich der Auslagerungsverhältnisse besteht das Risiko, dass die Gesellschaft gem. § 36 Abs. W KAGB ein Verschulden ihres Auslagerungsunternehmens in gleichem Umfang wie eigenes Verschulden zu vertreten hat und es zu unvorhergesehen Zahlungsverpflichtungen für die HEP Kapitalverwaltung AG kommt.

2.3 Leistungswirtschaftliche Risiken

2.3.1 Beschaffungsrisiko

Ein wesentliches leistungswirtschaftliches Risiko besteht darin, dass sich das Investitionsvolumen neuer AIF aufgrund nicht am Markt verfügbarer und geeigneter Investitionsobjekte negativ entwickelt. Hierdurch kann die Ertragslage der Gesellschaft beeinträchtigt werden, da die Umsatzerlöse aus neuen AIF-Emissionen sowohl in der Investitionsphase durch Einmalerlöse als auch in der Betriebsphase durch Verwaltungsentgelte den wesentlichen Deckungsbeitrag für das Unternehmen darstellen.

2.3.2 Platzierungsrisiko

AIF unterliegen während der Platzierungsphase einem Platzierungsrisiko, wenn das zu platzierende Eigenkapital nicht bis zum vorgesehenen Schließungstermin eingeworben werden kann. Die erfolgreiche Platzierung von Eigenkapital ist wesentliche Voraussetzung für eine prognosekonforme Ertragslage der Gesellschaft.

Entsprechend überwacht die Gesellschaft bei jedem AIF die Platzierungsgeschwindigkeit, um bei unbefriedigendem Platzierungsverlauf Steuerungsmaßnahmen einleiten zu können.

Darüber hinaus bleibt eine gute Leistungsbilanz des Fondsportfolios ein wesentlicher Faktor für eine hohe Akzeptanz bei Anlegern und Vertriebspartnern und somit für eine erfolgreiche Platzierung. Von den Fondskalkulationen, die auf langjährigen Branchenerfahrungen beruhen, bis hin zum Portfolio- und Risikomanagement der AIF, wird von der Gesellschaft der Fokus darauf gelegt, dass die prognostizierten und prospektierten Werte eines Fonds erfüllt werden können.

2.4 Finanzwirtschaftliche Risiken

2.4.1 Prospekthaftungsrisiken

Ein grundsätzliches Risiko für die Gesellschaft ist eine Prospekthaftung gegenüber den Anlegern für Fehler in den Verkaufsunterlagen.

Hinsichtlich der von der Gesellschaft im Berichtsjahr emittierten AIF überwachte sie laufend die Gesetzgebung, Verwaltungsvorschriften und Rechtsprechung zu prospekthaftungsrechtlichen Fragestellungen. Darüber hinaus wird vor der Emission von Publikums-AIF ein externes Prospektprüfungsgutachten in Auftrag gegeben, um Haftungsrisiken zu minimieren.

2.4.2. Risiko des Absinkens der Verwaltungsentgelte

Erträge aus den Bestandsfonds (Verwaltungsentgelte) können geringer ausfallen als geplant und somit sich unmittelbar auf die Ertragslage der Gesellschaft negativ auswirken.

Das Risikocontrolling der Gesellschaft überwacht laufend die Zahlungen um bei einer Leistungsstörung Steuerungsmaßnahmen zügig ergreifen zu können.

2.4.3 Risiken aus der Verwendung von Finanzinstrumenten und sonstigen Haftungsverhältnissen

Die Gesellschaft setzte zum Bilanzstichtag keine Finanzinstrumente ein und es bestanden auch keine sonstigen Haftungsverhältnisse, so dass sich hieraus kein Haftungspotential ergibt.

2.4.4 Zinsänderungs- und Liquiditätsrisiko

Die Gesellschaft ist dem Zinsänderungsrisiko unterlegen, da sie zum Bilanzstichtag Darlehensverbindlichkeiten mit Drittparteien schuldete bzw. schuldet.

Dem Liquiditätsrisiko begegnete die Gesellschaft durch laufende Überwachung ihrer Zahlungsströme und -fristigkeiten, um ihre Liquidität jederzeit sicherstellen zu können.

Weitere Risiken, die über das allgemeine wirtschaftliche Risiko einer unternehmerischen Betätigung hinausgehen, waren im Berichtsjahr nicht erkennbar.

2.5 Gesamtbewertung der Risikolage

Auf der Grundlage der vorangestellten Darstellung ist kein wesentliches Risiko zum Berichtszeitpunkt in einem Ausmaß erkennbar, dass geeignet wäre, den Fortbestand der Gesellschaft zu gefährden. Das in der Gesellschaft implementierte Risiko- und Liquiditätsmanagementsystem sowie das interne

Kontrollsystem sind darauf ausgelegt, Risiken zu minimieren bzw. diese bei der Identifizierung zügig einzuschätzen und ggf. gegenzusteuern, um bei ihrer Verwirklichung das Schadenspotential möglichst gering zu halten.

3. Chancenbericht

Die Chancen für eine positive Unternehmensentwicklung sind in den kommenden Geschäftsjahren nach eigener Einschätzung weiterhin sehr gut. Das Fraunhofer Institut für Solare Energiesysteme (ISE) zeigt in seinem aktuellen Jahresreport, wie sich technischer Fortschritt und Ausweitung der Fertigung gegenseitig befruchten. Tritt ein, was viele Experten erwarten, kann Solarstrom in nicht allzu ferner Zukunft in großem Umfang für Elektromobilität und zum Heizen eingesetzt werden, ebenso wie in der Chemieindustrie und für die Erzeugung synthetischer Kraftstoffe. Die Marktanalysten von Bloomberg New Energy Finance (BNEF) rechnen damit, dass in zehn Jahren die Kosten von Solarstrom weltweit die von Kohlestrom unterbieten werden. Die Gesellschaft rechnet nicht mit sich gravierend verschlechternden Investitions- und Finanzierungsbedingungen. In den kommenden Jahren soll in erster Linie der Ausbau des verwalteten Fondsbestandes durch neu emittierte Publikums- und Spezial AIFs für Investitionsvorhaben in den bereits erschlossenen Solarmärkten der Vereinigen Staaten von Amerika, Kanada, Taiwan, Europa und Japan erzielt werden und die weitere Diversifizierung des Gesamtportfolios mit Investitionen außerhalb der vorgenannten Märkte vorangebracht werden. Die Gesellschaft erwartet ein deutliches Wachstum an Investitionen im Bereich der Solarenergie.

4. Gesamtaussage

Die erfolgreiche Umsetzung des Geschäftsmodels im Laufe der Jahre vergangenen Jahre, u.a. mit der regelmäßigen Konzeption und anschließender Platzierung neuer AIF, ist das Geschäftsmodell als erfolgreich zu bewerten. Zudem sind die strengen gesetzlichen und auch darüber hinaus selbstauferlegten Qualitätsmaßstäbe an die Organisation der Gesellschaft im Berichtsjahr weiterhin erfolgreich umgesetzt worden und haben sich operativ bewährt.

Bereits zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes befindet sich ein weiteres Projekt in der Konzeption, zwei Spezial-AIF wurden bereits zum Vertrieb zugelassen.

Für die Businessplanung der Gesellschaft geht die Geschäftsleitung für das Jahr 2019, frei von etwaigen Sonderfaktoren wie z.B. Auslagerungsumsätzen, von umsatzsteuerbereinigten Erlösen in Höhe von ca. EUR 3,3 Mio. (2018: EUR 2,5Mio.) und einem Jahresüberschuss, in Höhe von ca. TEUR 777 aus. Dabei ist vorgesehen, im Geschäftsjahr 2019 die seit Gründung angefallenen Kosten, über die ersten Teilzahlungen der vergangenen Jahre von verbleibend TEUR 600, konzernintern zurückzuführen.

E. Sonstige Angaben

Die HEP Kapitalverwaltung AG hat im Berichtszeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2018 bei jedem Rechtsgeschäft zwischen dem herrschenden oder einem mit ihm verbundenen Unternehmen und bei allen Rechtsgeschäften mit Dritten auf Veranlassung oder im Interesse des herrschenden oder eines mit ihm verbundenen Unternehmens nach den Umständen, die im Zeitpunkt der Vornahme der Rechtsgeschäfte bekannt waren, angemessene Gegenleistungen erhalten. Berichtspflichtige Maßnahmen lagen nicht vor.

Dieser Bericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen, die auf den gegenwärtigen Erwartungen, Vermutungen und Prognosen des Vorstandes sowie den ihm derzeit verfügbaren Informationen beruhen. Die zukunftsgerichteten Aussagen sind nicht als Garantien der darin genannten zukünftigen Entwicklungen und Ergebnisse zu verstehen. Die zukünftigen Entwicklungen und Ergebnisse sind

vielmehr abhängig von einer Vielzahl von Faktoren, sie beinhalten verschiedene Risiken und Unwägbarkeiten und beruhen auf Annahmen, die sich möglicherweise als nicht zutreffend erweisen.

Güglingen, den 14. März 2019

Thorsten Eitle, Vorstand

Ingo Burkhardt, Vorstand

Dr. Arnd Verleger, Vorstand

Simon Alexander Kreuels, Vorstand