

Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (vormals: IntReal International Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH) Hamburg	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2013	11.03.2015



IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (vormals: IntReal International Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH)

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2013

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell

Als Service - Kapitalanlagegesellschaft (KAG) ist die IntReal International Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH (IntReal) auf die Administration sowie die Auflage von regulierten Immobilienfonds für Dritte spezialisiert.

Ebenso bieten wir die Übernahme von Back-Office Tätigkeiten für Kapitalanlagegesellschaften an, damit sich die Unternehmen auf Ihre Kernkompetenzen konzentrieren können.

Im abgeschlossenen Geschäftsjahr wurde die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb nach KAGB beantragt.

2. Ziele und Strategien

Durch die Umstellung auf das neue Recht (KAGB) wird die IntReal auf der einen Seite weiter die erfolgreiche Administration von offenen Immobilien-Fonds vorantreiben, auf der anderen Seite aber auch neue Geschäftsfelder erschließen. Hierzu zählt insbesondere die Investment-KG nach KAGB. Die ersten Mandate konnten in diesem Geschäftsfeld bereits gesichert werden.

Die Gewinnung neuer Fondsinitalatoren für Partnerfonds sowie Mandate für KAG-Geschäftsbesorgungsmandate werden auch in den kommenden Jahren konsequent weiterverfolgt. Nachfrage besteht weiterhin nach „Multi-Assetmanager-Fonds“ von institutionellen Anlegern. Aufgrund fehlender eigener Fondsaktivitäten bietet die IntReal eine von Interessenkonflikten befreite Geschäftsstrategie. Diese stellt zunehmend ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal dar. Nach wie vor ist die IntReal eine der wenigen entsprechend fokussierten Kapitalanlagegesellschaften im Bereich Immobilien.

Das Wachstum der Vergangenheit, aber auch die positiven Prognosen erfordern auch in Zukunft weitere Investitionen in die Organisation, die IT Infrastruktur sowie unsere Reporting und Informationssysteme. Insbesondere hervorzuheben ist dabei der kontinuierliche Aufbau und die fachliche Weiterentwicklung der Mitarbeiter.

Neben der Umstellung des Investmentrechts sind die regulatorischen Änderungen oder Überlegungen wie Basel III, Solvency II, EMIR, Finanztransaktionssteuer weiter zu integrieren oder im Entstehungsprozess zu begleiten.

3. Produktentwicklung

Die Entwicklung von Serviceangeboten und Produkten erfolgt in verschiedenen Bereichen. Impulsgeber sind unter Anderem bestehende und potenzielle neue Kunden, die

beispielsweise weitere Leistungen oder andere Investmentvehikel (z.B. Investment-KG, Multi-Assetmanager-Fonds) für Immobilienfonds nachfragen.

Darüber hinaus sind auch die sich ändernden rechtlichen Rahmenbedingungen für die Auflage und Administration von Immobilienfonds in Deutschland ausschlaggebend für die Implementierung neuer Serviceleistungen. Aktuell zählt hierunter beispielsweise die Vertriebsanzeige für Spezial-AIF.

Je nachdem wie umfassend die neuen Leistungen und dementsprechende neue Servicefelder sind, wird bei IntReal ein „Neue-Produkte-Prozess“ (NPP) angestoßen. Bei diesem NPP werden alle IntReal Abteilungen einbezogen, um notwendige Ressourcen, Anforderungen und das mögliche Leistungsspektrum zu definieren. Dieser Prozess wird von der Abteilung Risikomanagement &

Organisation geleitet. Die Ergebnisse des NPP dienen als Entscheidungsgrundlage für die Geschäftsführung.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

a) Marktumfeld

Der Markt für Immobilien-Spezialfonds hat sich im vergangenen Jahr wieder erfreulich entwickelt. Das Netto-Mittelaufkommen ist gegenüber dem Vorjahr um ca. 20 % oder € 730 Mio. auf € 4,3 Mrd. gestiegen. Insgesamt liegt das Fondsvermögen der deutschen Immobilien-Spezialfonds inzwischen bei über € 40 Mrd. (Quelle: BVI, per 31.12.2013).

Auch im vergangenen Jahr gab es ein hohes Interesse an indirekten Immobilienanlagen seitens institutioneller Anleger. Der Nachfrageschwerpunkt lag, wie bereits im Vorjahr, auf so genannten Core-Fonds, die primär in Top-Immobilien in sehr guten Lagen Deutschlands investieren.

b) Regulatorische Anforderungen

Im vergangenen Geschäftsjahr wurde die europäische Richtlinie über die Verwalter alternativer Investmentfonds (AIFMD) in nationales Recht umgesetzt. Am 22. Juli 2013 trat somit das Kapitalanlagegesetz an die Stelle des Investmentgesetzes (InvG). Für die Fondsbranche brachte das neue Gesetz diverse Änderungen, die insbesondere geschlossene Fonds treffen. Doch auch für Anbieter von offenen Sondervermögen sind diverse Anpassungen, von neuen Erlaubnissen über neue Fondsgenehmigungen bis hin zu Umstellungen in der Organisation erforderlich.

Die IntReal hat zum Ende des Geschäftsjahres die Erlaubnis nach KAGB beantragt.

2. Geschäftsverlauf

Die IntReal konnte im vergangenen Geschäftsjahr ihre Spitzenposition beim Netto-Mittelaufkommen behalten. Mit € 483,3 Mio. lag die IntReal an dritter Stelle.

Die Volumen der über unsere Service KAG verwalteten Sondervermögen (Partnerfonds) haben im abgelaufenen Geschäftsjahr um ca. 68 % zugenommen. Im Dezember 2013 verwaltete die Gesellschaft somit € 1.501 Mio. Im Rahmen der Geschäftsbesorgungsmandate, der Übernahme der Back-Office Tätigkeiten, betrug das verwaltete Vermögen € 3.342 Mio. (Quelle: BVI Statistik, Dezember 2013).

Es wurden für die IntReal Sondervermögen Immobilien im Wert von ca. € 714 Mio. angekauft. Dies entspricht in etwa dem Vorjahreswert (€ 742 Mio.). Verkäufe wurden in Höhe von € 7,2 Mio. getätigt.

Während das Volumen der durch unsere Fondspartner eingeworbenen Eigenkapitalzusagen über das gesamte Geschäftsjahr relativ gleichmäßig anwuchs, haben sich die Immobilienankäufe stark auf das letzte Quartal 2013 konzentriert.

Im Geschäftsjahr 2013 wurden auch die Organisationsstrukturen und Arbeitsabläufe sowie das Risikomanagement der Gesellschaft entsprechend den gesetzlichen Vorgaben sowie den neu formulierten internen Anforderungen des Unternehmens weiter ausgebaut. Insbesondere wurde im letzten Geschäftsjahr die Steuerabteilung um- und ausgebaut. Mit Jahresende wurde dieser Umbau abgeschlossen.

3. Lage

a) Ertragslage

	2013	2012	Veränderung ggü. Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Betriebsertrag	8.182.107,87	6.844.927,14	1.337.180,73
Betriebsaufwand	8.012.002,66	5.821.560,82	2.190.441,84
Betriebsergebnis	170.105,21	1.023.366,32	-853.261,11
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	62.537,69	331.162,17	268.624,48
Jahresüberschuss	107.567,52	692.204,15	-584.636,63

Das Betriebsergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich verringert. Es erreicht in etwa das Niveau des Jahres 2011. Grund für die Veränderung waren im Wesentlichen Sondereffekte auf der Aufwandsseite. So führte die Neuausrichtung und organisatorische Neueingliederung der Steuerabteilung zu temporär höheren Kosten. Auf der Ertragsseite konnte die positive Prognose bestätigt werden.

b) Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2013 jederzeit gesichert.

c) Vermögenslage

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag € 2.300.000,00. Unter Berücksichtigung des Bilanzgewinns beläuft sich das gesamte Eigenkapital am Bilanzstichtag auf € 2.425.694,41; es ist überwiegend kurzfristig und verzinslich angelegt.

Die IntReal verwaltete zum Geschäftsjahresende die folgenden (Netto-) Fondsvermögen:

Fondsname	Fondsvolumina in T€
Pradera Open-Ended Retail Fund	79.438
Wohnen Deutschland	220.566
BEOS Corporate Real Estate Fund Germany I	236.531
DIC Office Balance I	210.339
Parkhäuser und Tiefgaragen	11.906
Henderson German Retail Income Fund	131.581
Corpus Sireo Health Care II	33.850
GRR German Retail Fund No. 1	60.530
Energieeffizientes Wohnen	40.510
BEOS Corporate Real Estate Fund Germany II	131.380
Bouwfonds European Real Estate Parking Fund II	71.884
DIC HighStreet Balance	70.188
Henderson German Logistics Fund	83.918
Initium Immobilien Fonds	1
ATOS Immobilienfonds 1	40.371
Bouwfonds European Retail Refurbishment Fund	1
Wohnen Deutschland II	34.501
INDUSTRIA Wohnen Deutschland III	1
INDUSTRIA Wohnen Deutschland IV	1
E&G Einzelhandel	1
E&G HighstreetCore	1
WK-PK Immofonds	1
INP Deutsche Pflege Invest	1
ATOS Technopark Fonds	1
PEKA 3 - Immobilien	42.811
NordEstate Wohnimmobilien Deutschland	1
Henderson Core German Retail Fund	1
Palmer Capital CE Retail Property SF	1
Cubilis Logistik Immobilienfonds	1
Summe	1.500.316

C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Das Wachstum der bestehenden sowie bereits vorbereiteten Partnerfonds auf Grundlage der bereits gesicherten Eigenmittelzusagen der Anleger sowie das unverändert starke Marktinteresse an den Leistungen unserer Gesellschaft sollte auch in 2014 dazu führen, dass der Geschäftsumfang deutlich zunimmt.

Verschiedene zusätzliche neue Mandate konnten bereits gesichert werden und befinden sich in der Vorvertriebs- und Entwicklungsphase. Die Fondsaufgabe erfolgt allerdings erst nach einer erfolgreichen Eigenkapitaleinwerbung. Die Gesellschaft wird die personellen Kapazitäten weiter aufbauen und an den gestiegenen Geschäftsumfang anpassen. Darüber hinaus sind auch in 2014 weitere Investitionen in den IT-Betrieb vorgesehen.

Im Jahr 2014 wird erstmalig das neue KAGB zum Tragen kommen. Insbesondere die neuen Investitionsvehikel aber auch das große Interesse an Spezialisten für reglementierte Vehikel sorgen neben den etablierten offenen Partnerfonds für einen positiven Ausblick. Die IntReal hat sich im vergangenen Jahr auf das neue Recht sehr gut vorbereiten können.

Das Risikomanagement wurde entsprechend in- und externer Anforderungen weiter ausgebaut. Regelmäßig hat sich die Geschäftsführung mit den Risiken der Fonds und der Gesellschaft auseinandergesetzt. Hierbei standen strategische, finanzielle sowie operative Risiken im Mittelpunkt. Konkrete, die Existenz der Gesellschaft gefährdende Risiken bestanden im vergangenen Geschäftsjahr nicht.

Die Entwicklung der Gesellschaft jedoch auch weiterhin abhängig von Änderungen der steuer- und investimentrechtlichen Rahmenbedingungen (z.B. Solvency II, Basel III) sowie von den Immobilien- und Kapitalmärkten. Risiken können sich aus einer erneuten Finanzmarktkrise sowie der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung in Europa ergeben. Dies kann 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.

Grundsätzlich könnten sich Qualitäts- und Leistungsrisiken im Bereich der ausgelagerten Aufgaben und Funktionen ergeben. Die Geschäftsführung sieht derzeit keine Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden oder wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

Für das kommende Jahr erwartet die Geschäftsführung einen deutlichen Anstieg der Fondsvolumina und damit ein besseres Ergebnis. Auch für die kommenden Jahre rechnet die Geschäftsführung mit steigenden Fondsvolumen und einer stabilen Ertragslage.

Hamburg, im März 2014

**IntReal International Real Estate
Kapitalanlagegesellschaft mbH**

Andreas Ertle

Michael Schneider

Dr. Detlef Mertens

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2013

Aktivseite

	2013		2013
	Euro		Euro
1. Barreserve			
a) Kassenbestand		260,69	293,61
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	1.915.539,16		1.102.655,37
b) andere Forderungen	21.019,91	1.936.559,07	20.993,26
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		0,00	1.000,00
4. Immaterielle Anlagewerte			
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		361.915,29	471.318,76
5. Sachanlagen		68.408,41	72.516,39
6. Sonstige Vermögensgegenstände		1.273.244,54	1.778.540,33
7. Rechnungsabgrenzungsposten		75.027,44	83.012,83
Summe der Aktiva		3.715.415,44	3.530.330,55

Passivseite

	2013		2012
	Euro		Euro
1. Sonstige Verbindlichkeiten		453.114,80	385.989,40
2. Rückstellungen			
a) Steuerrückstellungen	0,00		260.937,93
b) andere Rückstellungen	836.606,23	836.606,23	525.276,33
3. Eigenkapital			
a) Gezeichnetes Kapital	1.000.000,00		1.000.000,00
b) Kapitalrücklage	1.150.000,00		500.000,00
c) Gewinnrücklagen			
a) andere Gewinnrücklagen	150.000,00		150.000,00
d) Bilanzgewinn	125.694,41	2.425.694,41	708.126,89
Summe der Passiva		3.715.415,44	3.530.330,55
Für Anteilinhaber verwaltete Sondervermögen: 29 (Vj.: 15)		1.500.316.280,35	995.672.523,58

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

Aufwendungen

	2013		2012
	Euro		Euro
1. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	3.258.458,01		2.413.093,16
ab) Soziale Abgaben	463.072,73	3.721.530,74	348.519,26
b) andere Verwaltungsaufwendungen		4.000.432,90	7.721.963,64
2. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			189.489,02
3. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		100.000,00	
4. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		62.537,69	
5. Sonstige Steuern		550,00	
6. Jahresüberschuss		107.567,52	
Summe der Aufwendungen		8.182.107,87	6.844.927,14

Erträge

	2013		2012
	Euro		Euro
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		957,60	
2. Provisionserträge		7.922.670,26	
3. Sonstige betriebliche Erträge		258.480,01	
Summe der Erträge		8.182.107,87	6.844.927,14
1. Jahresüberschuss		107.567,52	
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		18.126,89	
3. Bilanzgewinn		125.694,41	

Anhang für das Geschäftsjahr 2013

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2013 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) und der Rechnungslegungsverordnung für Kreditinstitute (RechKredV) aufgestellt.

Allgemeine Angaben**1. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Die Bewertung erfolgt unter der Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB)

Die Barreserven sowie die Forderungen an Kreditinstitute sind zum Nennwert bilanziert.

Die immateriellen Anlagewerte und die Sachanlagen wurden zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen erfolgen linear im Rahmen der steuerlich zulässigen Nutzungsdauer. Bei den geringwertigen Vermögensgegenständen wird unterstellt, dass diese im Geschäftsjahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben werden und auch wieder abgehen.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind höchstens mit den Anschaffungskosten vermindert um die Abschreibung angesetzt. Die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

2. Erläuterungen zur Jahresbilanz

Bei den Forderungen an Kreditinstitute handelt es sich um täglich fällige Guthaben, die in Höhe von TEUR 1.916 (i.Vj.: TEUR 1.103) ausschließlich bei einer Gesellschafterin unterhalten werden. Unter den anderen Forderungen ist die Mietkaution mit TEUR 21 (i.Vj.: TEUR 21) für die Mietflächen Kehr wieder, Hamburg mit einer Restlaufzeit von unter 1 Jahr berücksichtigt.

Der Bilanzposten immaterielle Anlagewerte enthält Software, der Bilanzposten Sachanlagen enthält technische Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung und geringwertige Wirtschaftsgüter.

Diese Bilanzposten haben sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt. Alle Beträge in Euro:

	Immaterielle Anlagewerte	Sachanlagen Anlagewerte
Anschaffungskosten	659.598,94	106.607,72
Zugänge	24.357,47	51.620,10
Abgänge	0,00	22.229,03
Kumulierte Abschreibung	322.041,12	67.590,38
Buchwert des laufenden Geschäftsjahres	361.915,29	68.408,41
Buchwert des vorigen Geschäftsjahres	471.318,76	72.516,39
Abschreibung des aktuellen Geschäftsjahr	133.760,94	55.728,08

Die Sonstigen Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig und enthalten folgende Positionen:

	Saldo per 31.12.2013	Saldo per 31.12.2012
Sonstige Vermögensgegenstände	928 TEUR	1.537 TEUR
Forderungen an verwaltete Sondervermögen	181 TEUR	224 TEUR
Forderungen an Gesellschafter	138 TEUR	0 TEUR
Forderungen aus Steuerzahlungen	26 TEUR	16 TEUR
Sonstige Forderungen	1 TEUR	1 TEUR

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft vorausgezahlte Kosten für das Geschäftsjahr 2014 in Höhe von TEUR 75 (i.Vj.: TEUR 83).

Im Geschäftsjahr bestehen keine Abweichungen zwischen Handels- und Steuerbilanz, daher wurden keine aktiven oder passiven latenten Steuer angesetzt.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten haben jeweils Restlaufzeiten bis zu einem Jahr und betreffen folgende Positionen:

	Saldo per 31.12.2013	Saldo per 31.12.2012
Sonstige Verbindlichkeiten	389 TEUR	340 TEUR
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	64 TEUR	46 TEUR

Die Anderen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Personalkosten von TEUR 529 (i.Vj.: TEUR 238), Prüfungs- und Beratungskosten von TEUR 115 (i.Vj.: TEUR 175), Aufwendungen für Aufsichtsratsvergütungen TEUR 7 (i.Vj.: TEUR 7), Aufwendungen für IT-Dienstleistungen TEUR 156 (i.Vj.: TEUR 73), sonstige noch nicht in Rechnung gestellte Aufwendungen TEUR 7 (i.Vj.: TEUR 0) sowie für die Aufbewahrung von Unterlagen TEUR 23 (i.Vj.: TEUR 21).

3. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Zinserträge stammen aus täglich fälligen Bankguthaben sowie der Anlage von Tagesgeld.

Die Provisionserträge resultieren aus der Fondsverwaltung sowie aus Transaktionsgebühren. Des Weiteren sind in den Provisionserträgen Fondsadministrationsgebühren enthalten.

Auf eine gesonderte Darstellung der Höhe der Fondsadministrationsgebühren wird gemäß § 286 Abs. 2 HGB verzichtet.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen sowie andere Vergütungen aus laufender Tätigkeit.

Der Posten andere Verwaltungsaufwendungen hat sich im Wesentlichen wie folgt entwickelt:

	Saldo per 31.12.2013.	Saldo per 31.12.2012
Andere Verwaltungsaufwendungen	1.795 TEUR	1.647 TEUR
IT-Betrieb und Beratung	656 TEUR	237 TEUR
Fondsentwicklungskosten insbesondere Rechts- und Steuerberatung	433 TEUR	190 TEUR
Zeit- und Aushilfspersonal	245 TEUR	219 TEUR

	Saldo per 31.12.2013.	Saldo per 31.12.2012
Andere Verwaltungsaufwendungen		
Personalbeschaffung	169 TEUR	80 TEUR
Rechts- und Beratungskosten	118 TEUR	44 TEUR
Marketing und Werbekosten	90 TEUR	86 TEUR
Beiträge und Versicherungen	77 TEUR	62 TEUR
Reise- und Bewirtungskosten	72 TEUR	62 TEUR

In der GuV sind neben dem für den Abschlussprüfer gebuchten Honorar im Zusammenhang mit der Prüfung des Jahresabschlusses der Gesellschaft TEUR 30 sowie laufende steuerliche Beratung von TEUR 624 erfasst.

Unter dem Posten Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sind Abschreibungen enthalten.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betragen insgesamt TEUR 63 (i.Vj.: TEUR 331). Davon sind TEUR 64 (i.Vj.: TEUR 336) für das laufende Geschäftsjahr berücksichtigt und für das Vorjahr TEUR -1 (i.Vj.: TEUR -5). Die berücksichtigten Steuern vom Einkommen und vom Ertrag umfassen ausschließlich die gewöhnliche Geschäftstätigkeit.

4. Sonstige Angaben

Die Anzahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter setzt wie folgt zusammen:

	2013			2012		
	männl.	weibl.	gesamt	männl.	weibl.	gesamt
Beschäftigte	18	38	56	13	31	44

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführer betragen im Geschäftsjahr TEUR 351. Für die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates wurden im Geschäftsjahr TEUR 7 zurückgestellt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen in folgender Höhe:

	Innerhalb eines Jahres TEUR	Innerhalb 1 bis 5 Jahren TEUR	Insgesamt TEUR
Raummieten	516	2.401	2.917
PKW-Leasing	14	7	21
Externe Datenverarbeitung	539	196	735
Maschinenmieten	4	0	4
Andere Dienstleistungen	496	949	1.445

Die IntReal ist eine Kapitalanlagegesellschaft, deren Anteile zu 100 % von der Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, gehalten werden. Die Position Eigenkapital hat sich wie folgt entwickelt:

	01.01.2013	Zugang/ Abgang	31.12.2013
Gezeichnetes Kapital	1.000.000,00 €		1.000.000,00 €
Kapitalrücklage	500.000,00 €	650.000,00 €	1.150.000,00 €
Gewinnrücklage	150.000,00 €		150.000,00 €
Gewinnvortrag	708.126,89 €	- 690.000,00 €	18.126,89 €
Gewinn laufendes Jahr		107.567,52 €	107.567,52 €
Gesamtsumme			2.425.694,41 €

Am 28.03.2013 hat die Gesellschafterin Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH weitere TEUR 350 sowie am 30.09.2013 TEUR 300 in die Kapitalrücklage eingezahlt.

Die Organe der Gesellschaft hatten im Geschäftsjahr 2013 folgende Mitglieder:

Geschäftsführer:

Dr. Detlef Mertens, Kaufmann

Michael Schneider, Kaufmann

Klaus Hoffmann, Kaufmann bis 30.09.2013

Andreas Ertle, Kaufmann ab 01.07.2013

Aufsichtsrat:

Timothy Horrocks

Vorsitzender, ab 01.01.2014 Stellvertretender Vorsitzender

Head of Property, Germany

Henderson Global Investors

Erik Marienfeldt

Stellvertretender Vorsitzender, ab 01.01.2014 Vorsitzender Geschäftsführer

HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH

Uwe Wilhelm Kruschinski

Kaufmann

Hamburg, 11. März 2014

**IntReal
International Real Estate
Kapitalanlagegesellschaft mbH**

Andreas Ertle

Michael Schneider

Dr. Detlef Mertens

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der IntReal International Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 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 (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, 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 den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der IntReal International Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH. 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.

Hamburg, den 11. März 2014

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Behrens, Wirtschaftsprüfer

Schmidt, Wirtschaftsprüfer

GESELLSCHAFTERBESCHLUSS

Die Gesellschafterin der IntReal International Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH (die „Gesellschaft“) fasst folgenden Beschluss:

Die Gesellschafterin führt EUR 125.000 aus dem Bilanzgewinn der Gewinnrücklage der Gesellschaft zu.

Der Bilanzgewinn ermittelt sich wie folgt:

Jahresüberschuss per 31. Dezember 2013	107.567,52 Euro
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	18.126,89 Euro
Bilanzgewinn per 31. Dezember 2013	125.694,41 Euro

Hamburg, den 27. März 2014

Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH

Dr. Henning Klöppelt

Eitel Coridaß
