

## Suchen

| Name   | Bereich                            | Information   | V.-Datum   |
|--|------------------------------------|---|------------|
| IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH Hamburg | Rechnungslegung/<br>Finanzberichte | Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016 | 30.05.2017 |

IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

A. Grundlagen des Unternehmens

### 1. Geschäftsmodell

Als nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) lizenzierte Service - Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) ist die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (IntReal) auf die Administration sowie die Auflage von regulierten Immobilienfonds für Dritte spezialisiert.

Ebenso bietet die IntReal die Übernahme von Back-Office-Tätigkeiten für andere Kapitalverwaltungsgesellschaften an, damit sich diese Unternehmen auf ihre Kernkompetenzen konzentrieren können.

### 2. Ziele und Strategien

Die IntReal hat im Berichtsjahr ihre strategische Ausrichtung, regulierte Immobilieninvestmentprodukte für institutionelle bzw. professionelle und semiprofessionelle Anleger aufzulegen, konsequent verfolgt. Neben neuer Mandate zur Auflage und Administration von offenen Immobilien-Spezial-AIF (Alternative Investment Fonds) konnten die Kernkompetenzen der IntReal durch Initiierung und Administration von weiteren Investment-Kommanditgesellschaften (Investment-KG) nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) ausgebaut werden.

Nachfrage besteht weiterhin u. a. nach „Multi-Assetmanager-Fonds“ für große institutionelle Anleger, die selbst als Fonds- und Assetmanager agieren. Hier konnten im Berichtsjahr weitere Partner angebunden bzw. bestehende Mandate erweitert werden und entsprechende kundenorientierte Fonds- und gesamtheitliche Reportinglösungen umgesetzt werden.

Im Geschäftsbereich der KVG-Geschäftsbesorgungsmandate konnten im Geschäftsjahr zwei weitere Mandate angebunden werden. Mit einer in Hamburg ansässigen, etablierten Immobilien-KVG wurde die Übernahme der IT-Dienstleistungen für deren Fonds über die IntReal Solutions gesichert. Mit einer neu gegründeten Immobilien-KVG der SwissLife-Gruppe wurde analog dem WHIH-Mandat eine vollumfängliche KVG-Geschäftsbesorgung angeschlossen, die neben Spezial AIFs auch einen offenen Publikumsfonds beinhaltet.

Die Gewinnung neuer nationaler wie internationaler Fondsinitiatoren für Partnerfonds sowie Mandate für KVG-Geschäftsbesorgungsverträge wird auch in den kommenden Jahren konsequent weiterverfolgt. Aufgrund der strategischen Ausrichtung auf das Plattformgeschäft 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 Kapitalverwaltungsgesellschaften im Bereich Immobilien. Durch das wachsende Interesse nationaler Investoren an internationalen Investitionen sowie internationaler Fondsinitiatoren und Assetmanagern an rechtlich und steuerlich als besonders stabil und nachhaltig bewerteten regulierten Fondsvehikeln wurden neben den deutschen Fondsstrukturen insbesondere Luxemburger Fondsstrukturen nachgefragt.

Um hier der entsprechenden, wachsenden Nachfrage gerecht zu werden, wurde im Geschäftsjahr die Kooperation mit der Warburg Invest in Luxemburg verstärkt. Die Ausweitung der IntReal Aktivitäten um Luxemburger Fondsvehikel wurde geprüft.

Das Wachstum der Vergangenheit, aber auch die positiven Prognosen und z.B. über Luxemburg erkennbare Wachstumspotenziale erfordern zukünftig weitere Investitionen in die Aufbau- und Ablauforganisation sowie die IT-Infrastruktur und die damit verbundenen Reporting- und Informationssysteme.

Hervorzuheben ist dabei der kontinuierliche Aufbau und die fachliche Weiterentwicklung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Neben der Änderung des Investmentsteuerrechts werden die regulatorischen Anpassungen wie Basel III, Finanztransaktionssteuer, etc. frühzeitig antizipiert und in den Prozessen implementiert.

Um diesen Markterfordernissen auf der IT-Seite gerecht werden zu können, wird die von IntReal im Jahr 2014 gegründete IntReal Solutions GmbH wirtschaftlich und organisatorisch weiter entwickelt. Die 100%-ige Tochter konzentriert sich auf die Applikationsbetreuung und Bereitstellung von immobilienfondsspezifischer Hard- und Software bis hin zur Beratung. Die Leistungen werden neben den Gesellschaften der HIH-Gruppe und bereits gewonnenen externen Kapitalverwaltungsgesellschaften auch

ausgewählten anderen Marktteilnehmern im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen angeboten.

### 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) nachfragen.

Darüber hinaus sind auch die sich ändernden rechtlichen Rahmenbedingungen und kundenspezifische Anforderungen für die Auflage und Administration von Immobilienfonds ausschlaggebend für die Implementierung neuer Serviceleistungen. Aufgrund der im abgelaufenen Geschäftsjahr gesammelten Erfahrungen in Kooperationsprojekten mit der Warburg Invest Luxemburg und der zunehmenden Anfragen werden durch die IntReal verstärkt auch Dienstleistungen für eine grenzüberschreitende Fondsinitialisierung- und -administration, insbesondere über den Standort Luxemburg ebenso wie eine zukünftige, zusätzliche Domizilierung in Luxemburg geprüft.

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 offene Immobilien-Spezialfonds hat sich ein weiteres Mal erfreulich entwickelt und dokumentiert die insgesamt hohe Nachfrage nach sachwertorientierten Anlagen. Das durch den BVI dokumentierte Netto-Mittelneuaufkommen 2016 lag bei rd. EUR 8,4 Mrd.

Insgesamt liegt das Fondsvermögen der bei dem BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. (BVI) vertretenen deutschen offenen Immobilien-Spezialfonds inzwischen bei über EUR 64,5 Mrd., in dem IntReal mit einem verwalteten Nettofondsvermögen in Höhe von rd. EUR 6,0 Mrd. als TOP 2 der Anbieter positioniert ist. Mit dem im Rahmen von KVG-Geschäftsbesorgungsmandaten durch die IntReal administrierten Nettofondsvolumen von insgesamt EUR 9,9 Mrd. agiert die IntReal als Marktführer in diesem Segment (Quelle: BVI, per 31.12.2016).

Zunehmender Nachfrage erfreuen sich auch die geschlossenen Spezial-AIF (InvKG) für institutionelle Investoren als „Club-Deal“ sowie die offenen Publikums-AIF. Die Offenen Immobilienpublikumsfonds konnten sich in den BVI Statistiken als die am zweitstärksten nachgefragten Retailfonds positionieren. In der Statistik ist IntReal erstmalig auch mit dem Industrie Wohnen Fokus als Retailfondsanbieter gelistet. Über das mit Signalwirkung versehene Geschäftsbesorgungsmandat mit Swiss Life wird zukünftig ein weiter wachsender Anteil der für Retailkunden administrierten Bereiche für IntReal erwartet.

Im aktuellen Marktumfeld ist das Interesse an indirekten Immobilienanlagen bei allen Anlegergruppen unverändert hoch. Der Nachfrageschwerpunkt lag, wie bereits im Vorjahr, auf sicherheitsorientierten so genannten Core- und Core-Plus Fonds, die primär in gute Immobilien in guten Lagen investieren. Hierzu zählen u.a. Büro-, Einzelhandels- und Wohnimmobilien sowie Logistik. Im abgelaufenen Geschäftsjahr lag der regionale Schwerpunkt wieder in Deutschland und ist damit das nach wie vor favorisierte Investitionsland vieler Investoren. Ergänzend zu den Investitionen in Deutschland werden jedoch zunehmend ausgewählte internationale Investitionsmöglichkeiten nachgefragt. Auf Grund der nachfragebedingt gesunkenen Immobilienrenditen sind Investoren bereit, weitere Immobilienanlageklassen wie Hotels, Gewerbehöfe etc. zu erschließen und auch zusätzliche Risiken zu übernehmen. Die veränderte Risikoneigung der Investoren ist auch an den zunehmenden Investitionen, in Projektentwicklungen über alle Immobilien-Assetklassen hinweg erkennbar.

Die hohe und als nachhaltig erwartete Nachfrage nach Immobilien und sonstigen Sachwerte im Rahmen der alternativen Anlagen sowie die Integration der geschlossenen Fonds über die Investment-KG führt auch zu einem Anstieg der auf diese Anlageklassen spezialisierten Anbieter und damit auch zu erhöhtem Wettbewerbsdruck. Ende 2016 wurden durch den BVI insgesamt 124 deutsche KVGen gezählt, von denen 91 die Lizenzen für die Auflage und Administration von Sachwerten besitzen (Vergleichsstand 2006: 78/28).

#### b) Regulatorische Anforderungen

Unverändert werden wachsende regulatorische Anforderungen erwartet, die einen direkten Einfluss auf die IntReal und ihre oben dargestellte strategische und operative Ausrichtung haben. Neben den z.B. nach Basel III erforderlichen zusätzlichen Reportinganforderungen stellen insbesondere Anpassungen aufgrund aktueller und geplanter steuerlicher Änderungen besondere Herausforderungen des Jahres 2017 dar.

Durch die Mitarbeiter der eigenen Investmentrecht- und Steuerabteilungen sowie die direkte Mitarbeit der IntReal Fachspezialisten in den relevanten und branchenspezifischen Arbeitsgruppen des BVI, werden relevante Anforderungen laufend überwacht bzw. aktiv begleitet.

### 2. Geschäftsverlauf

Die IntReal konnte im vergangenen Geschäftsjahr eine führende Position beim Netto-Mittelaufkommen der durch den BVI gelisteten Spezialfondsanbieter behalten. Mit rd. EUR 1,8 Mrd. lag das Netto-Mittelaufkommen/der Nettofondsvermögenszuwachs wieder auf dem hohen Vorjahresniveau.

Die Volumen der AuA der über unsere Service-KVG verwalteten Immobilien-AIF ohne Zielfonds (Partnerfonds/InvKG) stiegen auf EUR 7,8 Mrd. (2015: EUR 5,2 Mrd.). Die Zahl der von IntReal administrierten eigenen Investmentvermögen stieg von 39 Ende 2015 auf 51 zum Jahresende 2016. Im Servicefeld KVG-Geschäftsbesorgungsmandat, der Übernahme der Back-Office Tätigkeiten, betrug das verwaltete Vermögen EUR 5,0 Mrd. in 38 Investmentvermögen.

Im abgeschlossenen Geschäftsjahr sind Immobilien im Wert von ca. EUR 2,6 Mrd. übergegangen. Dies liegt mehr als 60% über dem Vorjahreswert i. H. v. EUR 1,6 Mrd.

Sowohl das Volumen der durch unsere Fondspartner eingeworbenen Eigenkapitalzusagen als auch die Immobilientransaktionen haben sich erstmalig über das gesamte Geschäftsjahr relativ gleichmäßig verteilt.

Im Geschäftsjahr 2016 wurden die Anzahl der Mitarbeiter, die Aufbauorganisation und Arbeitsabläufe sowie das Risikomanagement der Gesellschaft entsprechend des gestiegenen Geschäftsvolumens sowie der internen Anforderungen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben weiter ausgebaut.

Der maßgebliche finanzielle Leistungsindikator ist der Jahresüberschuss. Der Jahresüberschuss hat sich im Geschäftsjahr 2016 besser als prognostiziert entwickelt und beträgt TEUR 4.091 (i. Vj. TEUR 1.268). Davon ist ein Betrag in Höhe von TEUR 750 (Vj. TEUR 150 TEUR) zur Zuführung in die anderen Gewinnrücklagen vorgesehen. Die Informationen der Gewinn- und Verlustrechnung werden zur Steuerung des Unternehmens herangezogen. Neben dem finanziellen Leistungsindikator steht die Aufrechterhaltung der hohen Service Qualität als nicht finanzieller Leistungsindikator.

Die Gesellschaft hält die internen Strukturen dem Geschäftsumfang entsprechend vor. Die Anzahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter(-innen) hat sich deutlich auf 101 erhöht (i. Vj. 79).

### 3. Lage

#### a) Ertragslage

|                                      | 2016   | 2015   | Veränderung ggü.<br>Vorjahr |
|--------------------------------------|--------|--------|-----------------------------|
|                                      | TEUR   | TEUR   | TEUR                        |
| Betriebsertrag                       | 19.770 | 14.317 | 5.453                       |
| Betriebsaufwand                      | 13.661 | 12.471 | 1.190                       |
| Betriebsergebnis                     | 6.109  | 1.846  | 4.263                       |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 2.018  | 578    | 1.440                       |
| Jahresüberschuss                     | 4.091  | 1.268  | 2.823                       |

Der Betriebsertrag liegt deutlich über dem des Vorjahres. Grund hierfür sind die stark gestiegenen Fondsvolumina, die zu höheren laufenden Verwaltungsvergütungen führten.

Trotz steigender Kosten für Personal ist das Betriebsergebnis aufgrund der verbesserten Ertragssituation erheblich höher als im Vorjahr ausgefallen.

Unter Berücksichtigung von Steuern vom Einkommen und vom Ertrag von TEUR 2.018 (i. Vj. TEUR 578) wurde ein Jahresüberschuss von TEUR 4.091 (i. Vj. TEUR 1.268) erzielt.

Damit ist der Jahresüberschuss erheblich gestiegen, und konnte die vorsichtige Prognose des Lageberichts im Vorjahr deutlich überschreiten. Der Zuwachs an gewonnenen Mandaten konnte in der erzielten Höhe nicht vorhergesehen werden.

#### b) Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2016 jederzeit gesichert. Die KVG verfügt am Bilanzstichtag über liquide Mittel in Höhe von TEUR 7.605.

#### c) Vermögenslage

Die Forderungen an Kreditinstitute haben sich im Geschäftsjahr 2016 um TEUR 3.126 auf TEUR 7.605 erhöht und bestehen aus täglich fälligen Guthaben.

Die sonstigen Vermögensgegenstände entfallen im Wesentlichen auf Forderungen gegen Sondervermögen in Höhe von TEUR 2.356 (i. Vj. TEUR 1.279).

Die Summe aus gezeichnetem Kapital und Rücklagen der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 4.735. Unter Berücksichtigung des Bilanzgewinns beläuft sich das gesamte Eigenkapital am Bilanzstichtag auf TEUR 5.046. Das Eigenkapital ist kurzfristig angelegt.

Die sonstigen Verbindlichkeiten entfallen maßgeblich auf Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 2.744 (i. Vj. TEUR 1.279).

Die anderen Rückstellungen betreffen im wesentlichen Rückstellungen für Personalkosten in Höhe von TEUR 1.012 (i. Vj. TEUR 712).

Die Gesellschaft verwaltete am 31. Dezember 2016 insgesamt 51 Investmentvermögen, deren (Netto-) Fondsvolumina sich auf insgesamt TEUR 6.186.268 beläuft.

### 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 der Gesellschaft sollte auch in 2017 dazu führen, dass der Geschäftsumfang noch einmal deutlich zunimmt.

Verschiedene 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 weiter anpassen. In diesem Zusammenhang wurden auch weitere Büroflächen am bestehenden Standort angemietet, um so die Firmenadresse Ferdinandstraße 61 auch mittelfristig als Unternehmenssitz der IntReal zu sichern.

Darüber hinaus sind auch 2017 weitere Investitionen in die IT über die hierfür gegründete 100%ige Tochtergesellschaft IntReal Solutions GmbH (IRS) vorgesehen.

In 2017 soll neben dem konsequenten Nutzen der Möglichkeiten des KAGBs, so z.B. die Investment-KG, auch das Geschäftsfeld der Geschäftsbesorgungsmandate deutlich ausgebaut werden. Beide Bereiche erfreuen sich großer Nachfrage und stellen für die IntReal eine gute Diversifikationsmöglichkeit dar. Im Bereich der Geschäftsbesorgungsmandate soll auch das Geschäft der Tochter, der IRS, weiter vorangetrieben werden. Insbesondere kleinere KVGen zählen hier zu den potenziellen Kunden.

Um die wachsenden Internationalisierungstrends auch als potenzielle Wachstums- und Diversifizierungsfelder zu sichern, soll das IntReal-Kerngeschäft auch über den Standort Luxemburg zukünftig auf- und kontinuierlich ausgebaut werden.

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 ist jedoch auch weiterhin abhängig von Änderungen der steuer- und investimentrechtlichen Rahmenbedingungen sowie von den Immobilien- und Kapitalmärkten. Risiken können sich aus einer erneuten Finanzmarktkrise sowie der weiteren nationalen wie internationalen wirtschaftlichen Entwicklung 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.

Für die Jahre ab 2013 besteht grundsätzlich das von der Geschäftsführung allerdings als recht gering eingeschätzte Risiko, dass aufgrund der Vorläufigkeit der für diese Jahre ergangenen Steuerbescheide eine spätere Betriebsprüfung für diesen Zeitraum zu einem nachteiligen Ergebnis kommt.

Grundsätzlich könnten sich auch Qualitäts- und Leistungsrisiken im Bereich der ausgelagerten Aufgaben und Funktionen ergeben. Durch die wachsende Anzahl von externen Partnern wird somit ein konsequentes und permanentes Auslagerungscontrolling weiter ausgebaut, auch da im Berichtsjahr erstmalig ein diesbezüglicher Schadensfall aufgetreten ist. Die Geschäftsführung sieht derzeit jedoch 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 wieder einen deutlichen Anstieg der Fondsvolumina und damit einen moderat steigenden Jahresüberschuss.

Der Anstieg der Fondsvolumina sollte sich auch in den folgenden Jahren fortsetzen und die Basis einer stabilen Ertragslage darstellen.

**Hamburg, März 2017**

**IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

**Andreas Ertle**

**Dr. Detlef Mertens**

**Michael Schneider**

Bilanz zum 31. Dezember 2016

**Aktivseite**

31.12.2016

31.12.2015

|   | Euro          | Euro         |
|---|---------------|--------------|
| 1. Forderungen an Kreditinstitute                       |               |              |
| a) täglich fällig                                       | 7.605.284,15  | 4.479.653,35 |
| 2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere | 3.000,00      | 2.000,00     |
| 3. Anteile an verbundenen Unternehmen                   | 25.029,60     | 25.029,60    |
| 4. Sachanlagen  | 92.259,44     | 72.824,69    |
| 5. Sonstige Vermögensgegenstände                        | 2.856.597,27  | 2.613.976,35 |
| 6. Rechnungsabgrenzungsposten                           | 34.451,86     | 20.704,37    |
| Summe der Aktiva  | 10.616.622,32 | 7.214.188,36 |

**Passivseite**

|   | 31.12.2016   |                  | 31.12.2015   |                  |
|---|--------------|------------------|--------------|------------------|
|   | Euro         |                  | Euro         |                  |
| 1. Sonstige Verbindlichkeiten                                 |              | 3.368.251,11     |              | 1.516.643,92     |
| 2. Rückstellungen   |              |                  |              |                  |
| a) Steuerrückstellungen                                       | 938.657,35   |                  | 573.146,30   |                  |
| b) andere Rückstellungen                                      | 1.264.141,44 | 2.202.798,79     | 1.455.291,54 | 2.028.437,84     |
| 3. Eigenkapital   |              |                  |              |                  |
| a) Gezeichnetes Kapital                                       | 1.000.000,00 |                  | 1.000.000,00 |                  |
| b) Kapitalrücklage  | 2.460.000,00 |                  | 2.025.000,00 |                  |
| c) Gewinnrücklagen  |              |                  |              |                  |
| ca) andere Gewinnrücklagen                                    | 1.275.000,00 |                  | 525.000,00   |                  |
| d) Bilanzgewinn   | 310.572,42   | 5.045.572,42     | 119.106,60   | 3.669.106,60     |
| Summe der Passiva   |              | 10.616.622,32    |              | 7.214.188,36     |
| Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen: 51 (Vj.: 39) |              | 6.186.268.020,68 |              | 4.174.951.107,34 |

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016

**Aufwendungen**

|   | 2016         |               | 2015         |               |
|---|--------------|---------------|--------------|---------------|
|   | Euro         |               | Euro         |               |
| 1. Zinsaufwendungen   |              | 1.309,88      |              | 27.459,67     |
| 2. Provisionsaufwendungen   |              | 0,00          |              | 0,00          |
| 3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen   |              |               |              |               |
| a) Personalaufwand  |              |               |              |               |
| aa) Löhne und Gehälter  | 6.420.714,89 |               | 4.840.191,38 |               |
| ab) Soziale Abgaben   | 948.511,88   | 7.369.226,77  | 710.954,44   | 5.551.145,82  |
| b) andere Verwaltungsaufwendungen   |              | 6.229.521,22  |              | 6.824.191,35  |
| 4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen |              | 60.849,64     |              | 68.122,91     |
| 5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag   |              | 2.018.099,46  |              | 577.871,60    |
| 6. Sonstige Steuern   |              | 789,38        |              | 188,33        |
| 7. Jahresüberschuss   |              | 4.091.465,82  |              | 1.268.009,65  |
| Summe der Aufwendungen  |              | 19.771.262,17 |              | 14.316.989,33 |

**Erträge**

|                                    | 2016     | 2015     |
|------------------------------------|----------|----------|
|                                    | Euro     | Euro     |
| 1. Zinserträge aus                 |          |          |
| a) Kredit- und Geldmarktgeschäften | 7.758,00 | 7.380,00 |

|                                     | 2016<br>Euro  | 2015<br>Euro  |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 2. Provisionserträge                | 19.561.649,91 | 14.059.979,14 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge    | 201.854,26    | 249.630,19    |
| Summe der Erträge                   | 19.771.262,17 | 14.316.989,33 |
| 1. Jahresüberschuss                 | 4.091.465,82  | 1.268.009,65  |
| 2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr    | 119.106,60    | 1.096,95      |
| 3. Einstellungen in Gewinnrücklagen |               |               |
| a) in andere Gewinnrücklagen        | 750.000,00    | 150.000,00    |
| 4. Vorabauschüttung                 | 3.150.000,00  | 1.000.000,00  |
| 5. Bilanzgewinn                     | 310.572,42    | 119.106,60    |

## Anhang für das Geschäftsjahr 2016

### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ist im Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg unter der Nummer HRB 108068 eingetragen. Der Sitz der Gesellschaft ist Hamburg.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 wurde unter Beachtung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) aufgestellt.

Die Gesellschaft hat gemäß § 38 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in Verbindung mit § 340a Abs. 1 HGB die für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften anzuwenden.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung ist die Kontoform gewählt worden.

### II. Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten. Der Jahresabschluss wurde unter Berücksichtigung der teilweisen Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt.

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

Die Forderungen an Kreditinstitute sind zum Nennwert bilanziert.

Die Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere sind mit den Anschaffungskosten bewertet.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten bilanziert.

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen erfolgen linear im Rahmen der betrieblichen Nutzungsdauer. Bei den geringwertigen Vermögensgegenständen wird unterstellt, dass diese im Geschäftsjahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben werden und auch wieder abgehen. Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer der Sachanlagen beträgt 3 bis 14 Jahre.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände werden mit den Anschaffungskosten abzüglich notwendiger Abschreibungen angesetzt.

Als Rechnungsabgrenzungsposten werden auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

### III. Erläuterungen zur Bilanz

Bei den Forderungen an Kreditinstitute handelt es sich um täglich fällige Guthaben in Höhe von TEUR 7.605 (i.Vj.: TEUR 4.480).

Die Gesellschaft hält zum 31. Dezember 2016 Anteilscheine der Immobilien-Spezial-Sondervermögen Palmira Unternehmensimmobilien Club 1, Austria Property Fund und HMG Grundwerte Rheinland in Höhe von jeweils EUR 1.000,00. Die Sondervermögen sind nicht börsennotiert.

Die Beteiligung an der IntReal Solutions GmbH wurde im Geschäftsjahr 2014 erworben. Die IntReal Solutions GmbH übernimmt die Entwicklung, Wartung und den Vertrieb von Softwarelösungen für Investmentstrukturen im Immobilienbereich und erbringt Beratungstätigkeiten.

|                        | Sitz    | Rechtsform | Beteiligungsquote<br>% | Eigenkapital<br>TEUR | Jahresergebnis<br>2016<br>TEUR |
|------------------------|---------|------------|------------------------|----------------------|--------------------------------|
| IntReal Solutions GmbH | Hamburg | GmbH       | 100                    | 237                  | 210                            |

Eine von den gesamten Anschaffungskosten ausgehende Darstellung der Entwicklung der einzelnen Bilanzposten des Anlagevermögens zeigt der Anlagenspiegel, der diesem Anhang beigefügt ist.

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

|   | 31.12.2016<br>TEUR | 31.12.2015<br>TEUR |
|---|--------------------|--------------------|
| Forderungen gegen verwaltete Sondervermögen | 2.357              | 2.147              |
| Forderungen gegen verbundene Unternehmen    | 292                | 59                 |
| Forderungen gegen Dritte                    | 171                | 0                  |
| Forderungen aus Steuern                     | 0                  | 400                |
| Geleistete Anzahlungen                      | 3                  | 0                  |
| Sonstige Forderungen                        | 34                 | 8                  |
|   | 2.857              | 2.614              |

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft Ausgaben für das Geschäftsjahr 2017 in Höhe von TEUR 34 (i.Vj.: TEUR 21).

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

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

|   | 31.12.2016<br>TEUR | 31.12.2015<br>TEUR |
|---|--------------------|--------------------|
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen    | 500                | 108                |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 2.744              | 1.279              |
| Verbindlichkeiten aus Lohnsteuer                    | 120                | 125                |
| Sonstige  | 4                  | 5                  |
|   | 3.368              | 1.517              |

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen im Wesentlichen in Höhe von TEUR 2.693 (i.Vj.: TEUR 1.278) Verbindlichkeiten gegenüber der alleinigen Gesellschafterin, der Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH, Hamburg. Von diesem Saldo entfallen TEUR 3.150 auf die Vorabauschüttung, TEUR 457 auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Für erwartete Körperschaft- und Gewerbesteuern 2015 und 2016 bestehen Rückstellungen in Höhe von insgesamt TEUR 939 (i.Vj.: TEUR 573).

Die Anderen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Personalkosten in Höhe von TEUR 1.069 (i.Vj.: TEUR 712), Prüfungs- und Beratungskosten von TEUR 78 (i.Vj.: TEUR 135), Aufwendungen für IT-Dienstleistungen von TEUR 36 (i.Vj.: TEUR 564), ausstehende Mieten von TEUR 34 (i.Vj.: TEUR 14), Aufwendungen für die Aufbewahrung von Unterlagen von TEUR 21 (i.Vj.: TEUR 24) sowie Handelskammerbeiträge in Höhe von TEUR 18 (i.Vj.: TEUR 5).

Die IntReal ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft, deren Anteile zu 100 % von der Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH, Hamburg, gehalten werden.

Die Position Eigenkapital hat sich wie folgt entwickelt:

|                                       | 31.12.2015     | Zugang/Abgang   | 31.12.2016      |
|---------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Gezeichnetes Kapital                  | 1.000.000,00 € |                 | 1.000.000,00 €  |
| Kapitalrücklage                       | 2.025.000,00 € | 435.000,00 €    | 2.460.000,00 €  |
| Gewinnrücklagen                       | 525.000,00 €   | 750.000,00 €    | 1.275.000,00 €  |
| Jahresüberschuss                      |                | 4.091.465,82 €  | 4.091.465,82 €  |
| Gewinnvortrag                         |                | 119.106,60 €    | 119.106,60 €    |
| Einstellung in andere Gewinnrücklagen |                | -750.000,00 €   | -750.000,00 €   |
| Vorabauschüttung                      |                | -3.150.000,00 € | -3.150.000,00 € |
| Bilanzgewinn                          | 119.106,60 €   | 191.465,82 €    | 310.572,42 €    |
| Gesamtsumme                           | 3.669.106,60 € |                 | 5.045.572,42 €  |

Durch Gesellschafterbeschluss am 31. März 2016 hat die alleinige Gesellschafterin, die Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH, den Bilanzgewinn 2015 in Höhe von EUR 119.106,60 auf neue Rechnung vorgetragen.

Am 31. Mai 2016 hat die Gesellschafterin EUR 85.000,00 und am 30. Juni 2016 EUR 350.000,00 in die Kapitalrücklage eingezahlt.

In 2016 wurde ein Jahresüberschuss von EUR 4.091.465,82 erzielt. Die alleinige Gesellschafterin hat am 30. Dezember 2016 eine Vorabausschüttung in Höhe von EUR 3.150.000,00 beschlossen. EUR 750.000,00 wurden in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt, sodass sich unter Berücksichtigung des Gewinnvortrags in Höhe von EUR 119.106,60 ein Bilanzgewinn 2016 von EUR 310.572,42 ergibt. Der Bilanzgewinn 2016 soll nach dem Gewinnverwendungsvorschlag der Geschäftsführung auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen in folgender Höhe:

|                                      | Restlaufzeit bis<br>ein Jahr | Restlaufzeit 1 bis<br>5 Jahre | Restlaufzeit > 5<br>Jahre |
|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
|                                      | TEUR                         | TEUR                          | TEUR                      |
| Geschäftsbesorgung IntReal Solutions | 3.100                        | 517                           | 0                         |
| Raummieten                           | 577                          | 2.308                         | 7.069                     |
| Geschäftsbesorgung HIH               | 285                          | 0                             | 0                         |
| Pkw-Leasing                          | 10                           | 9                             | 0                         |
| Maschinenmiete                       | 3                            | 0                             | 0                         |
|                                      | 3.975                        | 2.834                         | 7.069                     |

#### IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Zinserträge resultieren aus Forderungen gegen verbundene Unternehmen sowie aus Steuererstattungen von Körperschaft- und Gewerbesteuer für die Veranlagungsjahre 2013 und 2014.

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 im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 184).

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

|                                      | 2016  | 2015  |
|--------------------------------------|-------|-------|
|                                      | TEUR  | TEUR  |
| IT-Betrieb und Beratung              | 3.109 | 3.697 |
| Übrige Aufwendungen                  | 657   | 607   |
| Administrative Dienstleistungen      | 570   | 607   |
| Miet- und Mietnebenkosten            | 528   | 554   |
| Sonstige Personalkosten              | 445   | 399   |
| Beiträge und Versicherungen          | 220   | 173   |
| Prüfungs- und Beratungskosten        | 172   | 116   |
| Marketing und Werbekosten            | 165   | 145   |
| Reise- und Bewirtungskosten          | 131   | 98    |
| Fondsentwicklungskosten insbesondere |       |       |
| Rechts- und Steuerberatung           | 118   | 241   |
| Nicht abzugsfähige Vorsteuer         | 115   | 187   |
|                                      | 6.230 | 6.824 |

In den übrigen Aufwendungen ist ein Schadensersatz in Höhe von TEUR 547 enthalten. Es handelt sich um einen Währungsverlust im Zusammenhang mit dem Brexit, der im Sondervermögen Bouwfonds European Real Estate Parking Fund III entstanden ist.

In den Prüfungs- und Beratungskosten sind neben dem für den Abschlussprüfer gebuchten Honorar im Zusammenhang mit der Prüfung des Jahresabschlusses der Gesellschaft von TEUR 27 Honorare für sonstige Leistungen von TEUR 50 erfasst.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betragen insgesamt TEUR 2.018 (i.Vj.: TEUR 578). Davon betreffen TEUR 1.979 (i.Vj.: TEUR 751) das laufende Geschäftsjahr. Für Vorjahre wurden Forderungen in Höhe von TEUR 39 (i.Vj.: TEUR 0) ausgebucht. Die berücksichtigten Steuern vom Einkommen und vom Ertrag umfassen ausschließlich die gewöhnliche Geschäftstätigkeit.

#### V. Sonstige Angaben

##### a) Durchschnittliche Beschäftigtenzahl

Die Anzahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter setzt sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt zusammen:

|  | 2016   |        |        | 2015   |        |        |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|  | männl. | weibl. | gesamt | männl. | weibl. | gesamt |



|              | 2016   |        |        | 2015   |        |        |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|              | männl. | weibl. | gesamt | männl. | weibl. | gesamt |
| Beschäftigte | 38     | 63     | 101    | 34     | 45     | 79     |

**b) Organe**

Geschäftsführer waren im Geschäftsjahr 2016:

Dr. Detlef Mertens, Mitglied der Geschäftsführung, Kelkheim

Michael Schneider, Mitglied der Geschäftsführung, Ahrensburg

Andreas Ertle, Mitglied der Geschäftsführung, Winsen

Mitglieder des Aufsichtsrats:

Erik Marienfeldt  
Vorsitzender  
Geschäftsführer der HIH Real Estate GmbH

Prof. Dr. Marcus Bysikiewicz  
Professor für Rechnungswesen und Finanzierung  
Euro-FA Europäische Fernhochschule Hamburg

Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Stellvertretender Vorsitzender  
Partner der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführer betragen im Geschäftsjahr TEUR 650. Für die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates wurden im Geschäftsjahr TEUR 6 gezahlt.

**c) Konzernabschluss**

Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der VIGOR Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, einbezogen, der im Bundesanzeiger veröffentlicht wird.

**d) Besondere Vorgänge nach dem Schluss des Geschäftsjahres**

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die zu einer anderen Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens geführt hätten.

**Hamburg, 24. März 2017**

**IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

**Andreas Ertle**

**Dr. Detlef Mertens**

**Michael Schneider**

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2016

|   | Anschaffungs- und Herstellungskosten |           |           |            |
|---|--------------------------------------|-----------|-----------|------------|
|   | 1.1.2016                             | Zugänge   | Abgänge   | 31.12.2016 |
|   | EUR                                  |           | EUR       | EUR        |
| Anteile an verbundenen Unternehmen  | 25.029,60                            | 0,00      | 0,00      | 25.029,60  |
| Immaterielle Anlagewerte  |                                      |           |           |            |
| entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 241.061,61                           | 0,00      | 0,00      | 241.061,61 |
| Sachanlagen   |                                      |           |           |            |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung  | 89.492,22                            | 42.913,57 | 21.269,27 | 111.136,52 |

|   | Anschaffungs- und Herstellungskosten |           |            |            |
|---|--------------------------------------|-----------|------------|------------|
|   | 1.1.2016                             | Zugänge   | Abgänge    | 31.12.2016 |
|   | EUR                                  |           | EUR        | EUR        |
| Geringwertige Wirtschaftsgüter  | 0,00                                 | 52.355,69 | 52.355,69  | 0,00       |
|   | 89.492,22                            | 95.269,26 | 73.624,96  | 111.136,52 |
|   | 355.583,43                           | 95.269,26 | 73.624,96  | 377.227,73 |
|   | Abschreibungen                       |           |            |            |
|   | 1.1.2016                             | Zugänge   | Abgänge    | 31.12.2016 |
|   | EUR                                  | EUR       | EUR        | EUR        |
| Anteile an verbundenen Unternehmen  | 0,00                                 | 0,00      | 0,00       | 0,00       |
| Immaterielle Anlagewerte  |                                      |           |            |            |
| entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 241.061,61                           | 0,00      | 0,00       | 241.061,61 |
| Sachanlagen   |                                      |           |            |            |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung  | 16.667,53                            | 8.493,95  | 6.284,40   | 18.877,08  |
| Geringwertige Wirtschaftsgüter  | 0,00                                 | 52.355,69 | 52.355,69  | 0,00       |
|   | 16.667,53                            | 60.849,64 | 58.640,09  | 18.877,08  |
|   | 257.729,14                           | 60.849,64 | 58.640,09  | 259.938,69 |
|   | Buchwerte                            |           |            |            |
|   |                                      |           | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|   |                                      |           | EUR        | EUR        |
| Anteile an verbundenen Unternehmen  |                                      |           | 25.029,60  | 25.029,60  |
| Immaterielle Anlagewerte  |                                      |           |            |            |
| entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten |                                      |           | 0,00       | 0,00       |
| Sachanlagen   |                                      |           |            |            |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung  |                                      |           | 92.259,44  | 72.824,69  |
| Geringwertige Wirtschaftsgüter  |                                      |           | 0,00       | 0,00       |
|   |                                      |           | 92.259,44  | 72.824,69  |
|   |                                      |           | 117.289,04 | 97.854,29  |

### Bestätigungsvermerk

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

#### 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 Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 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 Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

**Hamburg, den 24. März 2017**

**KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

***Behrens, Wirtschaftsprüfer***

***Schmidt, Wirtschaftsprüfer***

Beschluss  
der Gesellschafterin der  
IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Gesellschafterbeschluss

Die Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH ist die alleinige Gesellschafterin der im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HR B 108 068 eingetragenen Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Firma

**IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

mit dem Sitz in Hamburg.

Dies vorausgeschickt, wird unter Verzicht auf die Einhaltung sämtlicher Form- und Fristvorschriften für die Einberufung und Abhaltung einer Gesellschafterversammlung hiermit eine Gesellschafterversammlung abgehalten und was folgt beschlossen:

1. Der von der Geschäftsführung aufgestellte sowie vom Aufsichtsrat gebilligte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 sowie der Lagebericht werden festgestellt.
2. Der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung werden für das Geschäftsjahr 2016 entlastet.
3. Gemäß Vorabausschüttungsbeschluss vom 30. Dezember 2016 wird vom Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2016 in Höhe von 4.091.465,82 EUR ein Betrag von 3.150.000,00 EUR an die alleinige Gesellschafterin ausgeschüttet sowie 750.000,00 EUR in die anderen Gewinnrücklagen der Gesellschaft eingestellt. Der verbleibende Bilanzgewinn von 310.572,42 EUR wird auf neue Rechnung vorgetragen.
4. Zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2017 der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH wird die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft gewählt.

**Hamburg, 31. März 2017**

**Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**

***Alexander Eggert***

***Hans-Joachim Lehmann***