Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
FEREAL AG Bad Homburg v. d. Höhe	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015 **Ergänzt am 23.03.2017**	07.02.2017

FEREAL AG

Bad Homburg v. d. Höhe

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015

Lagebericht zum 31.12.2015

1. Grundlagen der Gesellschaft

Die FEREAL AG (Bad Homburg / FEREAL) ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der FERI AG (Bad Homburg). Die FEREAL konzentriert sich im Wesentlichen auf die Auflage und den Vertrieb von Immobilien-Fonds. Hauptabsatzmarkt ist Deutschland und das deutschsprachige Ausland. Darüber hinaus werden IT-Development- und investmentnahe Dienstleistungen wie Risikomanagement, Vermögensbuchhaltung, Vermögensreporting und Zentrale Dienste für die Schwestergesellschaft FERI Trust GmbH (Bad Homburg / FT) sowie die Gesellschafterin FERI AG erbracht.

Die FEREAL hat keine Forschungs- und Entwicklungsausgaben im engeren Sinne. Selbstverständlich werden laufend neue Dienstleistungen und Services entwickelt. Diese Entwicklung erfolgt allerdings ausschließlich im Rahmen der laufenden Dienstleistungserstellung und im Einklang mit der Satzung.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden mit wirtschaftlicher Wirkung zum 01. Januar 2015 die Bereiche "Hedgefonds Management" und "Private Equity Management" auf die FT abgespalten.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das zurückliegende Jahr 2015 war durch eine Vielzahl von Problemen und Komplexitäten gekennzeichnet. Sämtliche wichtige internationale Aktienmärkte konnten im ersten Quartal 2015 deutlich hinzugewinnen. Durch das Staatsanleihenaufkaufprogramm der Europäischen Zentralbank wurden regional vor allem die Aktienmärkte Europa, China und Japan angetrieben. Zu Beginn des zweiten Quartals wurden die Märkte jedoch erneut durch die Diskussion um Griechenland negativ beeinflusst. Besonders europäische Aktien litten unter fehlenden konkreten Vorschlägen und Finanzierungsplänen zur Bewältigung der Krise und der damit verbundenen großen Verunsicherung an den

Märkten. Trotz dieses negativen Einflusses auf die Aktienmärkte konnte der Euro gegenüber dem US-Dollar wieder an Wert zulegen und beendete damit seine Abwertung.

Zu Beginn des dritten Quartals konnten sich die Märkte wieder ein wenig erholen bis die internationalen Börsen ihre Abwärtsbewegung im August und September fortführten. Hauptauslöser für diesen Trend war unter anderem die Nachrichtenlage aus China. Aufgrund der starken Bedeutung Chinas für die Weltkonjunktur, führten die Wachstumsverlangsamung der Volksrepublik sowie die Abwertung des chinesischen Renminbi international zu erheblichen Verunsicherungen. Im vierten Quartal stand die Politik der Europäischen Zentralbank und der US-Notenbank im Fokus der Entwicklung der Aktienmärkte. Trotz des weitergeführten sehr expansiven geldpolitischen Kurses der Europäischen Zentralbank, konnten die hohen Erwartungen der Marktteilnehmer nicht erfüllt werden. An den internationalen Börsen trübte sich die Stimmung der Investoren zu Beginn des vierten Quartals ein und die Investitionsquoten wurden deutlich zurückgefahren. Zum Jahresende stiegen die Märkte zwar wieder an, jedoch wurden die Höchststände vom ersten Halbjahr nicht mehr erreicht. Auf die erste Zinsanhebung der amerikanischen Notenbank (FED) seit neun Jahren reagierten die Börsen relativ gelassen. Ein Grund dafür waren die vorherigen und langwierigen Diskussionen, sodass die Anhebung keine große Überraschung mehr darstellte.

Es spricht vieles dafür, dass im Bereich des für die FEREAL relevanten Marktausschnitts der kollektiven Vermögensverwaltung geschlossener Publikums- und Spezial AIF's großes Ertragspotential liegt. Die erhöhte aufsichtsrechtliche Regulierung durch Inkraftsetzung des KAGB führt zu großen strukturellen Veränderungen bei den Anbietern dieser Investmentstrukturen. Kleinere Häuser sind bereits aus dem Markt ausgeschieden und große Anbieter positionieren sich als Service KVG. In diesem anspruchsvollen Marktumfeld wird sich die FEREAL vor allem im Bereich der Auflage von Immobilienfonds zusammen mit ihren Kooperationspartnern positionieren und versuchen zu behaupten.

2.2 Geschäftsverlauf

Die FEREAL ist 2013 mit dem Ziel angetreten, nach Erhalt der KVG-Lizenz zu einem der führenden unabhängigen Vermögensverwalter für Real und Alternative Assets für institutionelle und private Investoren im deutschsprachigen Raum zu werden. Aufgrund erheblicher Verzögerungen bei der Erteilung der im April 2014 beantragten KVG-Lizenz, die eine der wesentlichen Voraussetzungen für die Auflage der geplanten Immobilienfonds ist, konnte das Immobilienfondsgeschäft weder in 2014 noch in 2015 nachhaltig anlaufen. Zwar erhielt die FEREAL die KVG-Lizenz im September 2015, der geplante Immobilienfonds UST XXIII konnte jedoch aufgrund der bis Jahresende noch im Antragsstadium befindlichen Vertriebszulassung nicht mehr anlaufen.

Durch die in erster Linie regulatorisch bedingten Abspaltungen der Bereiche "Hedgefonds Management" und "Private Equity Management" zur FT hat die FEREAL die eigene Angebotspalette deutlich eingeschränkt. Neben dem Immobilienfondsgeschäft, das noch den Status eines Wachstumsbereiches hat, lag daher der Schwerpunkt der wirtschaftlichen Tätigkeit in 2015 auf der Erbringung von konzerninternen Dienstleistungen. Vor allem aufgrund der genannten Abspaltungen und der damit verbundenen Ausweitung der internen Dienstleistungserbringung konnte zumindest in diesem Bereich der Ertrag gegenüber Konzerngesellschaften im Geschäftsjahr deutlich gesteigert werden. Insgesamt war die wirtschaftliche Entwicklung in 2015 aufgrund der Verzögerungen bei der Ingangsetzung des Immobilienfondsgeschäftes jedoch nicht zufriedenstellend.

2.3 Lage

a) Ertragslage

Die Erträge sanken in 2015 von T€ 8.763 im abgelaufenen Jahr auf T€ 6.568. Dies ist vor allem in der Abspaltung der Bereiche "Hedgefonds

Management" und "Private Equity Management" begründet. Beide Bereiche zusammen steuerten im Vorjahr einen Umsatz von T€ 3.867 zum Gesamtertrag bei. Im Bereich "Immobilien Investment Management" sanken die Umsätze aufgrund der beschriebenen Lizenzierungsproblematik gegenüber dem Vorjahr von T€ 693 auf T€ 171. Positiv entwickelte sich hingegen die Ertragslage bei der konzerninternen Leistungserbringung. Hier konnten die Erträge gegenüber dem Vorjahr von T€ 2.617 auf T€ 5.111 gesteigert werden.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen sanken gegenüber dem Vorjahr von T€ 7.555 auf T€ 5.885. Die beiden abgespaltenen Bereiche sind hierbei der Hauptgrund, da diese in 2014 noch T€ 2.654 zum Gesamtaufwand beitrugen.

b) Finanzlage

Der Zahlungsmittelbestand umfasst die Barreserven sowie die aus laufenden Bankkonten resultierenden Forderungen gegenüber Kreditinstituten. Zur Deckung der erforderlichen Eigenmittel nach §25 KAGB unterhält die FEREAL ein Konto bei der Commerzbank, auf dem sich zum 31.12.2015 T€ 1.800 befanden. Dieses Konto ist nicht Teil des Cash-Pools der FERI Gruppe und der genannte Betrag steht den Geschäftsleitern der KVG uneingeschränkt zur freien Verfügung. Darüber hinaus bestehen Cash-Pool-Konten bei der Commerzbank und der Nassauischen Sparkasse. Im Rahmen des Cash-Pools mit der FERI AG hat die Gesellschaft die Möglichkeit, sich jederzeit zu refinanzieren. Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr zu jeder Zeit gegeben. Auch in Zukunft wird keine Beeinträchtigung der Zahlungsfähigkeit gesehen. Im Berichtszeitraum gab es keine nennenswerten Investitionsvorhaben oder Finanzierungsmaßnamen. Die Eigenkapitalquote lag zum Stichtag bei 45 %.

c) Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft ist von T€ 5.331 um T€ 957 auf T€ 4.374 gesunken, was hauptsächlich auf die Abspaltungen zur FT zurückzuführen ist. Das Ergebnis vor Ergebnisabführung für 2015 in Höhe von T€ 531 wird aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages an die Gesellschafterin FERI AG abgeführt. Die sonstigen Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen gegenüber verbundenen Unternehmen. Es bestehen keine sonstigen finanziellen Verpflichtungen oder schwebende Rechtsstreitigkeiten, die sich nachhaltig auf die Vermögenslage der Gesellschaft auswirken könnten.

Insgesamt kann die Entwicklung der Vermögenslage als konstant bezeichnet werden.

2.4 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Das EBIT der Gesellschaft lag im Berichtsjahr bei T€ 555. Gegenüber dem Vorjahr (T€ 107) bedeutet dies einen Anstieg um T€ 448. Der Anstieg lässt sich in erster Linie durch die deutlich gestiegenen Erträge aus der konzerninternen Leistungserbringung erklären, die den wegfallenden Ergebnisbeitrag der abgespaltenen Bereiche sowie den gesunkenen Beitrag des Bereichs Immobilien Investment Management überkompensiert haben. Die EBIT-Marge der FEREAL AG lag in 2015 bei 8 % (i.Vj. 1 %).

Das budgetierte EBIT i.H.v. T€ 1.870 wurde deutlich verfehlt, was vor allem in den dem Budget zugrunde liegenden Annahmen begründet ist, da diese weder die Abspaltungen, die in Folge dieser erfolgte Anpassung bei der konzerninternen Leistungsverrechnung sowie die rückläufige Entwicklung im Bereich Immobilien Investment Management vorgesehen hatten. Für 2015 wurde in der Planung u.a. mit der Vertriebszulassung und dem Vertriebsstart des Immobilienfonds UST XXIII gerechnet. Durch die Verzögerungen bei der Erteilung der KVG-Lizenz und der daraus resultierenden Verschiebung des Antrages für die Vertriebszulassung des Fonds traten diese Annahmen leider nicht ein. Mit der Erteilung der Vertriebszulassung für den Fonds wird aktuell für das 1. Halbjahr 2016 gerechnet.

Die Anzahl der Mitarbeiter zum Jahresende 2015 belief sich auf 34 nach 46 zum Jahresende 2014. Der Rückgang lag vor allem am Mitarbeiterabgang durch die Abspaltungen der Bereiche "Hedgefonds Management" und "Private Equity Management". Im vergangenen Jahr wurden für die Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter angemessene Aufwendungen getätigt. Wie in den Vorjahren wurden sowohl interne (insbesondere FERI Frühjahrstagung und FERI Herbsttagung, FERI Trust Forum, FERI Herbstabende) als auch externe Ressourcen (z.B. Seminare und Tagungen) in Anspruch genommen.

3. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschluss des Geschäftsjahres liegen nicht vor.

4. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

4.1 Prognosebericht

Die gesamtwirtschaftlichen Perspektiven haben sich für 2016 im Vergleich zum Vorjahr eingetrübt. Hintergrund sind vor allem die deutliche Abschwächung der Wirtschaft in China und anderen bedeutenden Schwellenländern, was spürbare Wachstumsrisiken für die gesamte Weltwirtschaft induziert. Hinzu kommen ein weiterhin anämisches Wachstum in Europa und Japan sowie die zuletzt deutlich abnehmende wirtschaftliche Dynamik in den USA. Somit ist der globale Konjunktur- und Wachstumsverlauf für das Jahr 2016 durch erhöhte Unsicherheiten und deutliche, möglicherweise selbst verstärkende Abwärtsrisiken geprägt.

Unterstützend wirkt für Europa der stark gefallene Ölpreis sowie die anhaltend expansive Geldpolitik der Europäischen Zentralbank (EZB). Dem entgegen stehen global zunehmende deflationäre Tendenzen, die durch fallende Rohstoffpreise noch verstärkt werden. Ein Schwerpunkt der europäischen Finanz- und Wirtschaftspolitik ist weiter die Abwehr deflationärer Tendenzen, speziell durch Fortführung und Ausweitung der EZB-Politik monetärer Lockerung bis in das Jahr 2017. Dies hat das europäische Zinsniveau 2015 deutlich gedrückt und den Euro im Vergleich zu anderen Währungen deutlich abwerten lassen. Für 2016 -2017 scheint aufgrund definierter geldpolitischer Ziele ein Fortbestand dieser Trends wahrscheinlich. In den USA hat die Notenbank Ende 2015 ihre erste Zinsanhebung seit neun Jahren vollzogen. Dieser Politikwechsel könnte 2016 systemische Risiken verstärken, da er vor dem Hintergrund einer sehr fragilen Weltwirtschaft stattfindet und ungewollte Nebeneffekte, speziell im Bereich der Finanzmärkte, auslösen könnte. Mögliche Auswirkungen betreffen auch die Relation der globalen Wechselkurse: Grundsätzlich impliziert die US-Zinswende für 2016 einen festen Kurs des US-Dollars relativ zu Euro, Yen und anderen Währungen. Da dies von den Finanzmärkten jedoch bereits 2015 stark antizipiert wurde, könnte der tatsächliche Verlauf 2016 von dieser Erwartung deutlich abweichen.

Weitere Unsicherheitsfaktoren liegen im Bereich Politik / Geopolitik: 2016 finden diverse politische Entscheidungen (UK-Referendum / "BREXIT"), Abstimmungen (EU / UK / EMU) und nationale Wahlen (USA) statt, deren Ausgang offen ist und vielfach destabilisierend wirken könnte. Das massive Migrations-Problem hat in der EU starke Spannungen erzeugt und könnte 2016 die europäische Politik dominieren. Hinzu kommen mögliche "Querschläger" aus fragilen, stark vom Ölpreisverfall betroffenen Ländern wie Russland, Venezuela oder Saudi-Arabien. Auch globale Terror-Risiken haben sich für 2016 deutlich erhöht, nachdem massive islamistische Anschläge in Frankreich und anderen Ländern eine neue Dimension der Bedrohung signalisiert haben. Für 2016 sind somit die Aussichten für Weltkonjunktur und Geopolitik insgesamt labil, mit entsprechend zurückhaltender Prognose für den weiteren Jahresverlauf.

Das Jahr 2016, sowie das daraus für die FEREAL abzuleitende relevante Umfeld, stehen somit unter angespannten Vorzeichen: Im übergeordneten Bild von Realwirtschaft und Finanzmärkten haben sich zahlreiche Belastungsfaktoren verstärkt oder neu aufgebaut. Dabei

vermischen sich ökonomische Strukturprobleme mit geopolitischen Spannungen, historisch einmaligen geldpolitischen Eingriffen in das Finanzsystem und neuartigen Risiken der Markt-Mikrostruktur. Diese Konstellation lässt 2016 viel Raum für unerwartete Entwicklungen und möglicherweise abrupte Veränderungen des jeweils vorherrschenden Konjunktur- und Kapitalmarkt-Szenarios. Aufgrund eines fragilen Finanzsystems sind dabei dynamische und schwer zu kontrollierende Mikro- und Makro-Effekte zu erwarten. Das resultierende Gesamtbild 2016 erscheint unruhig und risikoreich, was an den Kapitalmärkten zu deutlich erhöhten Volatilitäten und temporären Marktkrisen führen könnte. Entsprechend wird der Markt für Vermögensverwaltung und Finanzdienstleistungen in nächster Zeit mit schwierigeren Rahmenbedingungen konfrontiert sein.

Für den erwarteten Geschäftsverlauf der FEREAL im Geschäftsjahr 2016 wären diese Entwicklungen tendenziell - jedoch nicht ausschließlich - nachteilig. Mit steigenden Kapitalmarktrisiken nehmen Risikoneigung und Anlagebereitschaft vieler Investoren ab, was eine dynamische Geschäftsentwicklung erschwert. Gleichzeitig bietet sich für die FEREAL aber die Möglichkeit, in einem schwierigeren Marktumfeld durch spezialisierte Angebote für alternative Investments nicht nur bestehende Geschäftsbeziehungen zu festigen, sondern auch neue attraktive Mandate zu gewinnen. Da für das 1. Halbjahr 2016 mit der Erteilung der Vertriebszulassung des Fonds UXT XXIII durch die BaFin und damit einem deutlichen Anstieg des Ergebnisbeitrages des Bereiches "Immobilien Investment Management" gerechnet wird, wird für 2016 bei konstantem Mitarbeiterbestand von einem deutlichen Anstieg von Ertrag und EBIT ausgegangen.

4.2 Risikobericht

Über diese allgemeinen Annahmen hinaus, im Rahmen einer Betrachtung spezieller Risiko-Szenarien, kommen für 2015 primär folgende Faktoren in Betracht:

a) verschärfte Krise der Euro-Zone aufgrund politischer Veränderungen.

b) strukturelle oder politische Krisen in besonders exponierten Schwellenländern, darunter Russland, Brasilien, China und die Türkei. Als mögliche Konsequenzen wären hier Währungsturbulenzen, abrupte wirtschaftliche Verschlechterungen sowie Störungen des globalen Finanzsystems vorstellbar.

Die unter a) und b) genannten Risikoszenarien wären klar nachteilig, sowohl für den unterstellten Konjunkturverlauf als auch für die Entwicklungen an den Kapitalmärkten. Beide Szenarien werden aus heutiger Sicht mit mittlerer Eintrittswahrscheinlichkeit belegt und sind ansatzweise bereits im Rahmen des Hauptszenarios berücksichtigt. Die laufende Risikoeinschätzung und -überwachung wird sich 2016 entsprechend stark auf diese Variablen und deren Verlauf konzentrieren.

Die Risikostrategie der Gesellschaft sieht vor, durch frühzeitiges Erkennen potentieller Risiken für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage Handlungsmöglichkeiten zu schaffen, die die langfristige Sicherung von bestehenden sowie neuen Erfolgspotentialen ermöglichen und damit den Fortbestand der Gesellschaft sichern.

Der Markt für Finanzdienstleistungen wird grundsätzlich von der allgemeinen Kapitalmarktentwicklung beeinflusst. Negative Kursentwicklungen an den internationalen Finanzmärkten können sich zum einen direkt auf die performanceabhängigen Provisionseinnahmen, zum anderen indirekt über den Effekt einer allgemeinen Skepsis gegenüber Anlagedienstleistungen und hier speziell als zu komplex empfundenen Fondsprodukten negativ auf die Geschäftsergebnisse der Gesellschaft auswirken (Marktrisiko).

Das Adressenausfallrisiko der Gesellschaft ist durch die breite Streuung sowie die grundsätzlich als gut einzuschätzende Bonität der betreuten

Kunden und Investmentstrukturen als gering einzustufen. Aufgrund der im Wesentlichen im Inland liegenden Geschäftstätigkeit ist das Länderrisiko als gering einzustufen.

Durch die zeitnahe Valutierung der erbrachten Leistungen besteht bei der Gesellschaft nur ein geringes Liquiditätsrisiko.

Das operationale Risiko besteht vor allem darin, dass der Geschäftsablauf auf die rechtzeitige Verfügbarkeit relevanter Informationen über die Anlagemärkte, die Zielinvestments und die Transaktionen in den betreuten Konzepten in nennenswertem Umfang angewiesen ist. Eine nicht vorübergehende Störung in den Informations- und DV-technischen Systemen kann eine erhebliche Störung der Geschäftstätigkeiten hervorrufen. Die Eintrittswahrscheinlichkeit für solche erheblichen Störungen wird als sehr gering eingeschätzt.

Die genannten Risiken werden permanent und systematisch mittels eines festgelegten Risikomanagement-Prozesses überwacht. Dabei werden sie regelmäßig identifiziert, analysiert und bewertet sowie mittels einer Datenbankanwendung dokumentiert. Durch die zeitnahe Information aus dem Bereich Rechnungswesen und Controlling der Gruppe werden das Adressenausfall-, Währungs- und Liquiditätsrisiko laufend beobachtet und ggfs. gegengesteuert. Zur Begrenzung des operationalen Risikos werden sowohl DV-technische (z.B. Backups) als auch organisatorische Maßnahmen (z.B. Weiterbildung, Vier-Augen-Prinzip bei Transaktionen, etc.) ergriffen.

Risiken, die den Bestand der Gesellschaft gefährden können, bestehen derzeit und auf absehbare Zeit nicht. Das Gesamtrisiko wird als sehr gering eingeschätzt. Zur Risikodeckung stehen Eigenmittel i.H.v. T€ 1.947 zur Verfügung.

4.3 Chancenbericht

Eine positive Finanzmarktentwicklung könnte aufgrund der in der Folge positiven Wertentwicklung der verwalteten Vermögenswerte Wachstumspotential für die Gesellschaft bieten. Marktchancen liegen auch in der strukturellen Entwicklung des Marktes für Finanzdienstleistungen. Die Nachfrage nach unabhängiger Beratung dürfte bedingt durch wachsende Geldvermögen sowohl der privaten Haushalte als auch von sog. Instividuals (Family Offices, familiennahe Stiftungen etc.) weiter wachsen. Die durch eine researchfundierte Unabhängigkeit aus der Schwestergesellschaft FT und ihrem Bereich "Economic Research" heraus charakterisierte Wettbewerbsposition der Gesellschaft bietet Chancen, von dieser Entwicklung im Hinblick auf den Wettbewerb zu profitieren.

Bad Homburg, 25. Februar 2016

Vorstand

Gunter Fritsche

Marcel Renné

Bilanz zum 31. Dezember 2015

Aktivseite

	31.12.2015 €	€ €	31.12.2014 T€
1. Barreserve			
a) Kassenbestand		1.916,10	2
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig		1.808.480,97	1.800
3. Forderungen an Kunden		613.250,00	608
darunter: an Finanzdienstleistungsinstitute	0,00		
4. Beteiligungen		30.421,00	32
darunter: an Kreditinstituten	0,00		
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	0,00		
5. Anteile an verbundenen Unternehmen		0,00	138
darunter: an Kreditinstituten	0,00		
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	0,00		
6. Immaterielle Anlagewerte		49.847,00	0
7. Sachanlagen		19.257,00	15
8. Sonstige Vermögensgegenstände		1.829.351,48	2.713
9. Rechnungsabgrenzungsposten		21.003,69	23
Summe der Aktiva		4.373.527,24	5.331

Passivseite

	31.12.2015 €	€ €	31.12.2014 T€
1. Sonstige Verbindlichkeiten		750.275,10	1.298
2. Rückstellungen			
a) Steuerrückstellungen	75.583,00		76
b) andere Rückstellungen	1.598.434,60		1.787
		1.674.017,60	1.863
3. Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	500.000,00		500
b) Kapitalrücklage	1.447.242,78		1.668
c) Gewinnvortrag	1.991,76		2
d) Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00		0
		1.949.234,54	2.170

	31.12.2015 €	€	31.12.2014 T€
Summe der Passiva		4.373.527,24	5.331

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

	€	€	€	Vorjahr T€
1. Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		0,00		0
2. Zinsaufwendungen		24.162,85		9
			-24.162,85	-9
3. Laufende Erträge aus				
a) Anteilen an verbundenen Unternehmen			217.508,50	247
4. Provisionserträge		219.555,08		4.616
5. Provisionsaufwendungen		69.283,71		669
			150.271,37	3.947
6. Sonstige betriebliche Erträge			6.130.899,99	3.899
davon Erträge aus der der Währungsumrechnung € 6.502 (i.Vj. € 24)				
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	3.490.220,14			4.805
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	339.083,32			507
darunter: für Altersversorgung € 88.156 (i.Vj. € 68.283)				
		3.829.303,46		5.312
b) andere Verwaltungsaufwendungen		2.055.294,77		2.243
davon Aufwendungen aus der Währungsumrechnung € 83.152 (i.Vj. € 565)			5.884.598,23	7.555
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			18.360,75	328
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen			3.114,36	4

	€	€	€	Vorjahr T€
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			0,00	99
11. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			568.443,67	98
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			0,00	76
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 9. ausgewiesen			37.679,14	0
14. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne			530.764,53	22
15. Jahresüberschuss			0,00	0
16. Bilanzgewinn			0,00	0

Anhang

1. Aufstellung des Jahresabschlusses

Die FEREAL AG (Bad Homburg / FEREAL) hat den Jahresabschluss nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), dem für Kapitalverwaltungsgesellschaften geltenden Kapitalgesetzbuch (KAGB), der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) sowie der Sondervorschriften des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt. Die Gesellschaft ist eine große Kapitalgesellschaft gem. § 38 Abs. 1 KGB i.V.m. § 340a Abs. 1 HGB.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Formblatt 3 (Staffelform) der RechKredV gegliedert.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat der FEREAL am 08.09.2015 die Erlaubnis für die Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß §§ 20, 22 des KAGB (sogenannte KVG-Lizenz) erteilt.

Mit Wirkung zum 01. Januar 2015 sind die Teilbetriebe "Hedgefonds Management" sowie "Private Equity Management" von der FEREAL auf die FERI Trust GmbH (Bad Homburg / FT) als übernehmenden Rechtsträger abgespalten worden.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden unter Beachtung des Niederstwertprinzips zum Nennwert ausgewiesen und die Verbindlichkeiten zum Erfüllungsbetrag. Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu den Anschaffungskosten oder zum niedrigeren beizulegenden Zeitwert bilanziert. Die immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Die Abschreibungen werden linear bei einer

Nutzungsdauer von 3-13 Jahren vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden entsprechend der steuerlichen Zulässigkeit abgeschrieben.

Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Sofern erforderlich werden Abzinsungen mit den von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Zinssätzen vorgenommen. Rechnungsabgrenzungsposten werden auf der Aktivseite für Ausgaben vor dem Bilanzstichtag gebildet, soweit sie Aufwand für die Zeit danach darstellen. Auf der Passivseite werden sie für Einnahmen gebildet, die Ertrag für die Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen. Die Umrechnung von Fremdwährungen erfolgt nach § 256a HGB mit dem Devisenkassamittelkurs.

3. Angaben zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

a) Forderungen an Kreditinstitute

Der Ausweis betrifft die täglich verfügbaren Giroguthaben bei der Commerzbank i.H.v. T€ 1.808 (i.Vj. T€ 1.800).

b) Forderungen an Kunden

Forderungen an Kunden bestehen i. H. v. T€ 613 (i.Vj. T€ 608) und setzen sich hauptsächlich aus Forderungen aus dem Geschäftsfeld "Immobilien Investment Management" zusammen.

c) Anlagevermögen

Das Anlagevermögen besteht in erster Linie aus Softwarelizenzen und Büroeinrichtung. Zur Entwicklung verweisen wir auf die Anlage zum Anhang.

d) Sonstige Vermögensgegenstände

Die ausgewiesenen Positionen sind innerhalb der nächsten 12 Monate fällig. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen gegen die Gesellschafterin FERI AG (Bad Homburg) i.H.v. T€ 1.622 (i.Vj. Verbindlichkeiten T€ 1.105), gegen die FT in Höhe von T€ 141 (i.Vj. T€ 2.131). Weiterhin bestehen Forderungen gegen die MLP AG (Wiesloch) in Höhe von T€ 61 (i.Vj. T€ 4). Der Rückgang der Forderungen gegen die FT ist vor allem auf die Abspaltungen der Bereiche "Private Equity Management" und "Hedgefonds Management" zurückzuführen, da deren Leistungen im Vorjahr noch von der FEREAL unter dem Haftungsdach der FT erbracht wurden und hieraus entsprechende Forderungen gegen die Schwestergesellschaft die Folge waren, die nun weggefallen sind.

e) Sonstige Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen gegenüber der FERI Euro-Rating Services AG (Bad Homburg / FER) in Höhe von T€ 63 (i.Vj. T€ 49). Gegenüber der AIF Komplementär GmbH (München), an der die Gesellschafterin FERI AG mit 25% beteiligt ist, bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 48 (i.Vj. Forderung T€ 499). Ebenfalls enthalten ist die Gewinnabführung an die FERI AG i.H.v. T€ 531 (i.Vj. T€ 22).

f) Rückstellungen

Es wurden Steuerrückstellungen i.H.v. T€ 76 (i.Vj. T€ 76) gebildet. Diese betreffen das Jahr 2013, da in 2013 noch keine ertragsteuerliche Organschaft mit der FERI AG bestand und unterteilen sich in Körperschaftsteuerrückstellungen in Höhe von T€ 40 und Gewerbesteuerrückstellungen in Höhe von T€ 36. Weiterhin wurden andere Rückstellungen in Höhe von insgesamt T€ 1.598 (i.Vj. T€ 1.787) gebildet. Darunter entfallen auf EBIT-Beteiligungen T€ 1.124 (i.Vj. T€ 574), auf Boni und Tantiemen T€ 272 (i.Vj. T€ 525), auf Aufsichtsratvergütungen T€ 50 (i.Vj. T€ 67), auf Prüfungskosten T€ 23 (i.Vj. T€ 22), auf Berufsgenossenschaftsbeiträge T€ 10 (i.Vj. T€ 12), auf Urlaubsrückstellungen T€ 3 (i.Vj. T€ 14) und auf sonstige Rückstellungen T€ 116 (i.Vj. T€ 572).

Der Rückgang der Rückstellungen für Boni und Tantiemen ist größtenteils auf den Mitarbeiterrückgang im Zusammenhang mit den zur FT abgespaltenen Bereichen zurückzuführen.

g) Eigenkapital

Die FEREAL hat 500.000 Stückaktien mit einem Nennbetrag von € 1 ausgegeben. Die Gesellschaft weist im Berichtsjahr ein gezeichnetes Kapital von T€ 500 (i.Vj. T€ 500), eine Kapitalrücklage in Höhe von T€ 1.447 (i.Vj. T€ 1.669) und ein Ergebnis zum 31.12.2015 in Höhe von T€ 531 (i.Vj. T€ 22) aus, welches über den Ergebnisabführungsvertrag an die FERI AG abgeführt wird. Im Geschäftsjahr wurde die Kapitalrücklage durch die Abspaltung des Teilbetriebs "Private Equity Management" auf die FT um T€ 221 (i.Vj. Erhöhung durch Kapitalerhöhung durch die FERI AG T€ 1.300) verringert.

h) Provisionserträge und Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen

Die Provisionserträge i.H.v. T€ 220 (i.Vj. T€ 4.616) werden durch eine einheitliche Vertriebsorganisation in Deutschland erzielt. Diese sind vor allem aufgrund der im Geschäftsjahr durchgeführten Abspaltungen und damit dem Wegfall von Geschäftsbereichen zurückgegangen. Die Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen i.H.v. T€ 218 (i.Vj. T€ 247) setzen sich hauptsächlich aus Dividendenerträgen der in 2015 per Abspaltung zur Schwestergesellschaft FT übergegangenen Beteiligungen an der FPE Private Equity Beteiligungs-Treuhand GmbH (München), der FPE Private Equity Koordinations GmbH (München) sowie der FPE Direct Koordination GmbH (München) zusammen. Aus diesen konnten aus dem Ergebnis der Gesellschaften für 2014 in 2015 letztmalig Dividendenerträge bei der FEREAL vereinnahmt werden.

i) Sonstige betriebliche Erträge

In 2015 fielen für Verwaltungsdienstleistungen gegenüber Schwestergesellschaften sowie gegenüber der FERI AG Erträge i.H.v. T€ 5.111 (i.Vj. T€ 2.617) an. Weiterhin wurden Vergütungen für Geschäftsführertätigkeiten bei Private Equity Gesellschaften i.H.v. T€ 896 (i.Vj. T€ 1.029) erzielt.

j) Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen i.H.v. T€ 5.885 (i.Vj. T€ 7.555) sind vor allem aufgrund der im Geschäftsjahr durchgeführten Abspaltungen und damit dem Wegfall von Geschäftsbereichen zurückgegangen. Hiervon entfallen auf den Personalaufwand Aufwendungen i.H.v. T€ 3.829 (i.Vj. T€ 5.312) und auf Umlagen seitens der FERI AG Aufwendungen i.H.v. T€ 1.007 (i.Vj. T€ 924).

4. Sonstige Angaben

a) Vorstand

Gunter Fritsche, Master of Science (M.Sc.), Computer Science, Frankfurt a.M.; Dr. Matthias Klöpper, Diplom-Kaufmann, Bad Homburg (bis 15.12.2015); Marcel Renne, Diplom-Volkswirt, Bad Homburg.

Die Gesamtbezüge der Vorstände für das abgelaufene Geschäftsjahr betrugen T€ 604 (i.Vj. T€ 546). Die Vorstände, die gleichzeitig Vorstand bei der FERI AG sind, erhielten ihre Vergütung nicht von der Gesellschaft, sondern von der FERI AG.

b) Prokura

Seit dem 30.01.2015 waren Prokuren an Michael Friedel, Andrea Stahr-Möschl und Christoph Glatzel erteilt.

c) Mitarbeiter

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich 54 Mitarbeiter (davon 15 Aushilfskräfte) beschäftigt (i.Vj. 58 Mitarbeiter (davon 14 Aushilfskräfte)). Der Rückgang ist vor allem auf die Abspaltungen und den damit verbundenen Mitarbeiterübergang auf die FT zurückzuführen.

d) Aufsichtsrat

Arnd Thorn, Diplom-Kaufmann, Pfaffing; Vorsitzender (bis 14.12.2015);

Dr. Matthias Klöpper, Diplom-Kaufmann, Vorsitzender, Bad Homburg (seit 15.12.2015);

Dr. Helmut Knepel, Diplom-Wirtschaftsingenieur, Darmstadt;

Ewald Wesp, Bankkaufmann und Betriebswirt, Ladenburg.

Die Gesamtvergütung des Aufsichtsrates für das abgelaufene Geschäftsjahr betrug T€ 50 (i.Vj. T€ 50).

e) Konzernabschluss

Der Jahresabschluss der FEREAL wird in den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 der MLP AG einbezogen. Der Konzernabschluss der MLP AG wird nach IFRS-Vorschriften aufgestellt und im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht. Er hat gemäß § 291 Abs. 2 HGB befreiende Wirkung.

f) Steuerliche Organschaftsverhältnisse

Mit der Muttergesellschaft FERI AG bestand im Geschäftsjahr eine ertrags- und umsatzsteuerliche Organschaft. Die FERI AG hat ihrerseits eine ertrags- und umsatzsteuerliche Organschaft mit der MLP AG.

g) Wesentliche Prüfungshonorare und –leistungen

Die Angabe des vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechneten Gesamthonorars gemäß § 285 Nr. 17 HGB wird im Konzernabschluss der MLP AG dargestellt.

h) Haftung

Im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags übernahm die FT bis einschließlich 28. Februar 2015 die Haftung für die Anlageberatung und Anlagevermittlung der Gesellschaft im Sinne des KWG.

Bad Homburg, 25. Februar 2016

Vorstand

Gunter Fritsche

Marcel Renné

Entwicklung des Anlagevermögens per 31.12.2015

		Anschaffungskosten €	Zugänge €	Abgänge €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		370.549,25	65.125,00	0,00
II. Sachanlagen				
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung		18.948,42	7.865,75	164,00
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		138.512,15	0,00	138.512,15
2. Beteiligungen		130.581,00	420,00	1.580,00
	Abschreibung lfd. Jahr €	kumulierte Abschreibung €	Buchwert 31.12.2015 €	Buchwert 31.12.2014 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	15.278,00	385.827,25	49.847,00	0,00
II. Sachanlagen				
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.082,75	7.393,17	19.257,00	14.638,00
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	138.512,15

	Abschreibung lfd. Jahr €	kumulierte Abschreibung €	Buchwert 31.12.2015 €	Buchwert 31.12.2014 €
2. Beteiligungen	0,00	99.000,00	30.421,00	31.581,00

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der FEREAL AG, Bad Homburg v. d. H., für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands 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 des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. 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 im 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.

Frankfurt am Main, den 26. Februar 2016

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Hübner, Wirtschaftsprüfer

Rodriguez Gonzalez, Wirtschaftsprüfer

Angaben zur Feststellung

Der Aufsichtsrat der FEREAL AG hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015 am 01.03.2016 festgestellt.