31.12.2016

Vorjahr

Suchen

Name	Bereich	Information	VDatum
KanAm Grund	Rechnungslegung/	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom	19.04.2017
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	Finanzberichte	01.01.2016 bis zum 31.12.2016	
Frankfurt am Main			

KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Frankfurt am Main

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva

		31.12.2016	vorjani
	EUR	EUR	TEUR
1. Barreserve			
Kassenbestand		407,01	0
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	45.827.824,63		31.852
b) andere Forderungen	8.021.749,93		8.021
		53.849.574,56	39.873
3. Forderungen an Kunden		30.504,70	45
4. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		734.780,61	1.099
5. Anteile an verbundenen Unternehmen		12.352,33	12
6. Treuhandvermögen		159.382,31	154
darunter Treuhandkredite: EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0)			
7. Immaterielle Anlagewerte			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und		344.177,00	441
Werten			
8. Sachanlagen		1.003.558,18	983
9. Sonstige Vermögensgegenstände		12.518.880,45	4.823
10. Rechnungsabgrenzungsposten		168.382,75	190
3 3 3 1		68.821.999,90	47.620
Passiva		,	
		31.12.2016	Vorjahr
	EUR	EUR	TEUR
1. Treuhandverbindlichkeiten	2011	159.382,31	154
darunter Treuhandkredite: EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0)		100.002,01	
2. Sonstige Verbindlichkeiten		7.061.877,37	3.265
3. Rückstellungen			
a) Steuerrückstellungen	16.239.279,45		12.294
b) andere Rückstellungen	14.765.839,74		10.250
-,		31.005.119,19	22.544
4. Eigenkapital		,	
a) Gezeichnetes Kapital	10.200.000,00		10.200
b) Gewinnrücklagen			
andere Gewinnrücklagen	11.456.785,60		9.089
c) Bilanzgewinn	8.938.835,43		2.368
, 3		30.595.621,03	21.657
		68.821.999,90	47.620

Für Anteilinhaber verwaltete Sondervermögen:

Inventarwert zum 31.12.2016: EUR 1.491.871.514,68 (Vorjahr: TEUR 2.316.346)

Anzahl verwalteter Sondervermögen zum 31.12.2016: 2 (Vorjahr: 2)

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

		2016	Vorjahr
EUR	EUR	EUR	TEUR

			2016	Vorjahr
4. The second was a second Known distance of	EUR	EUR	EUR	TEUR
 Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften 		-21.026,65		2
davon Negativzinsen: EUR -21.648,86 (Vorjahr: TEUR 0)				
2. Zinsaufwendungen		1.610,99		2
davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: EUR 1.610,99 (Vorjahr: TEUR 2)				
Laufende Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			-22.637,64 90.863,63	0 114
4. Provisionserträge		59.271.432,70		39.380
5. Provisionsaufwendungen		5.755.045,06		7.476
31 1 1 3 1 3 1 3 1 3 1 3 1 3 1 3 1 3 1		31,73310 13,00	53.516.387,64	31.904
6. Sonstige betriebliche Erträge			1.941.727,61	1.807
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			213 1217 27 702	1.007
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	7.251.962,92			11.133
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	631.568,72			789
darunter für Altersversorgung: EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0)				
		7.883.531,64		11.922
b) Andere Verwaltungsaufwendungen		20.948.323,57		15.545
			28.831.855,21	27.467
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			231.214,20	308
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen			227.058,49	231
 Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft 		0,00		0
11. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		29,40		0
			29,40	0
 Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere 			93.691,83	129
13. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			26.142.550,91	5.690,00
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		7.740.160,66		583
15. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 9		7.934,00		6
ausgewiesen			7 740 004 66	
16 Aufamund aines Tailes, imm b 5"b man and			7.748.094,66	589
16. Aufgrund eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			9.455.620,82	2.733
17. Jahresüberschuss = Bilanzgewinn			8.938.835,43	2.368

Anhang für das Geschäftsjahr 2016

Die Gesellschaft ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des § 17 Abs. 1 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), des GmbH-Gesetzes (GmbHG), des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (Kreditinstituts-Rechnungslegungsverordnung RechKredV) aufgestellt. Es wurden die Rechnungslegungsvorschriften für Finanzdienstleistungsinstitute angewendet. Die Gliederung des Jahresabschlusses erfolgte entsprechend den Gliederungsvorschriften der RechKredV.

Die Jahresbilanz zum 31. Dezember 2016 sowie die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2016 entsprechen den nach der RechKredV vorgeschriebenen Formblättern, wobei für die Gewinn- und Verlustrechnung die Staffelform (Formblatt 3) gewählt wurde.

Angaben zur Identifikation

Firma: KanAm Grund Kaptalverwaltungsgesellschaft mbH

Sitz: Messeturm, 60308 Frankfurt am Main Registergericht: Amtsgericht Frankfurt am Main

Registernummer: HRB 52360

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Kassenbestand, Forderungen an Kreditinstitute, Forderungen an Kunden und sonstige Vermögensgegenstände sowie Rechnungsabgrenzungsposten werden zu Nominalwerten angesetzt.

Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere sind der Liquiditätsreserve (Investmentanteile mit TEUR 4) und dem Anlagevermögen (Investmentanteile mit TEUR 731) zugeordnet. Die Bewertung erfolgt insgesamt unter Anwendung der Grundsätze des strengen Niederstwertprinzips.

Anteile an verbundenen Unternehmen werden mit den Anschaffungskosten abzüglich Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte sind mit Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten kleiner als EUR 410,00 wurden im Zugangsjahr in voller Höhe abgeschrieben.

Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgt mit den Erfüllungsbeträgen.

Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst worden.

Gemäß § 274 Abs. 1 HGB wurde auf die Aktivierung aktiver latenter Steuern verzichtet. Die latenten Steuern resultieren im Wesentlichen aus Tantieme-Rückstellungen.

Erträge und Aufwendungen werden periodengerecht abgegrenzt. Negative Zinsen aus Aktivgeschäften werden im Zinsertrag erfasst.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung, deren Restlaufzeit nicht mehr als ein Jahr beträgt, werden gemäß § 256a HGB mit dem Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag bewertet.

Erläuterungen zur Bilanz

Vermögensgegenstände und Schulden in Fremdwährung bestanden wie folgt:

- 1. Treuhandforderungen und -verbindlichkeiten jeweils USD 168.358,70
- 2. Forderungen Ifd. Bankkonten: USD 14.563,86
- 3. Forderungen aus Dienstleistungsverträgen USD 22.889,95

Termingeschäfte wurden nicht getätigt.

Forderungen an Kreditinstitute

Die Forderungen an Kreditinstitute beinhalteten im Wesentlichen täglich fällige Liquiditätsanlagen in Höhe von TEUR 45.828 sowie Festgelder in Höhe TEUR 4.000 mit einer Restlaufzeit bis drei Monaten und in Höhe TEUR 4.000 mit einer Restlaufzeit von sechs Monaten.

Die Forderungen gegen M.M. Warburg & Co (AG & Co.) KGaA, Hamburg aus der Unterstützungsleistung im Rahmen der Abwicklung des KanAm US-grundinvest Fonds (TEUR 22) wurden in diesem Geschäftsjahr aus den sonstigen Vermögensgegenständen in die Forderungen an Kreditinstitute umgegliedert. Die Vorjahreswerte bei den sonstigen Vermögensgegenständen wurden um TEUR 21 reduziert und bei den Forderungen an Kreditinstitute erhöht.

Forderungen an Kunden

In den Forderungen an Kunden sind im Wesentlichen die Forderung an die KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (verbundenes Unternehmen) aus der Auslagerungsdienstleistung (TEUR 31) enthalten. Diese wurden im Geschäftsjahr von den sonstigen Vermögensgegenständen in Forderungen an Kunden umgegliedert. Der Vorjahreswerte wurden bei den sonstigen Vermögensgegenständen um TEUR 45 reduziert und bei den Forderungen an Kunden erhöht.

Entwicklung des Anlagevermögens

Der Anlagespiegel ist in der Anlage 1 zum Anhang dargestellt.

Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Bei den Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren handelt es sich um nicht notierte

Anteile des KanAm grundinvest Fonds, des LEADING CITIES INVEST und des KanAm US-grundinvest Fonds.

Anteile an verbundenen Unternehmen

Die einzelnen Angaben zu den verbundenen Unternehmen sind in der Anlage 2 zum Anhang dargestellt.

Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten

Die Treuhandvermögen und -verbindlichkeiten resultieren aus noch nicht eingelösten USD-Schecks für die Auszahlungen des KanAm US-grundinvest Fonds an die Anleger.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthielten vor allem mit TEUR 1.561 Forderungen aus Umsatzsteuer und

Verwaltungsvergütungen an den KanAm grundinvest Fonds, TEUR 6.839 Forderung aus Verkaufsvergütung, TEUR 266 Forderung gegen ebase, TEUR 1.312 Forderungen aus Geschäftsbesorgung und TEUR 204 aus Geschäftsraumuntermietung für KanAm Grund Real Estate Asset Management GmbH & Co. KG (nahestehendes Unternehmen), TEUR 2.034 Forderungen aus Umsatzsteuer und Körperschaftsteuer, TEUR 19 Forderung gegen KanAm Grund America Corporation, Atlanta, USA (verbundenes Unternehmen) sowie TEUR 174 Forderung an das Sondervermögen LEADING CITIES INVEST aus Umsatzsteuer und verauslagten Anschaffungsnebenkosten.

Die sonstigen Vermögensgegenstände sind kurzfristig fällig.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind kurzfristig fällig. Sie enthielten im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt, Frankfurt am Main, aus Umsatzsteuer (TEUR 237) und aus Körperschaftsteuer (TEUR 731), Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Frankfurt aus Gewerbesteuer (TEUR 1.447), TEUR 1.920 Verbindlichkeit gegenüber KanAm grundinvest Fonds aus Umsatzsteuer, TEUR 271 Verbindlichkeit gegenüber KanAm Grund America Corp. (verbundenes Unternehmen), TEUR 2.029 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber KanAm Grund Real Estate Asset Management GmbH & Co. KG (nahestehendes Unternehmen).

Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen wurden im Wesentlichen für Tantiemen und Urlaubsansprüche (TEUR 878), Provisionsansprüche (TEUR 976), Prüfungskosten, Steuerberatungskosten und Interne Revision (TEUR 656), Rechtsberatungskosten (TEUR 477), Kosten im Zusammenhang mit einer Restrukturierung (TEUR 2.052) sowie aufgrund eines Teilgewinnabführungsvertrages (TEUR 9.456) gebildet.

Die Steuerrückstellungen wurden für Ertragsteuern der ausländischen Betriebsstätten (TEUR 16.239) gebildet.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit fristadäquaten Zinssätzen abgezinst, die von der Deutschen Bundesbank bekannt gegeben worden sind. Für die Abzinsung der Archivierungsrückstellungen betrug der fristadäquate Zinssatz 2,22 %.

Eigenkapital

Vom Bilanzgewinn 2015 wurden TEUR 2.368 in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Provisionserträge enthalten Erträge aus Dienstleistungsverträgen mit der KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (verbundenes Unternehmen) und M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA in Höhe von TEUR 740 sowie Erträge aus Geschäftsbesorgung für das nahestehende Unternehmen KanAm Real Estate Asset Management GmbH & Co. KG TEUR 1.103 (Vorjahr TEUR 1.163), diese wurden im Geschäftsjahr aus den sonstigen betrieblichen Erträgen in die Provisionserträge umgegliedert.

Die sonstigen betrieblichen Erträge (TEUR 1.942) enthielten hauptsächlich Erträge aus Geschäftsraumuntermietung (TEUR 184) für das nahestehende Unternehmen KanAm Real Estate Asset Management GmbH & Co. KG, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 1.277), Kursgewinne aus Währungsumrechnung (TEUR 0,8; Vorjahr: TEUR 6), Erlöse aus Kfz-Sachbezügen (TEUR 131) sowie TEUR 242 Erträge aus der Umsatzsteuererstattung des Jahres 2014. Nach der Umgliederung der Umsatzsteuererstattungen aus den sonstigen Steuern in die sonstigen betriebliche Erträge wurden die Vorjahreswerte bei den sonstigen Steuern um TEUR 401 reduziert und bei den sonstigen betrieblichen Erträgen erhöht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 227 enthalten im Wesentlichen Kursverluste aus Währungsumrechnung (TEUR 1; Vorjahr: TEUR 48) sowie Aufwendungen im Zusammenhang mit der Depotführung bei European Bank for Financial Services GmbH (TEUR 191).

In den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sind Körperschaftsteuer-, Gewerbesteuer- sowie Ertragssteueraufwendungen im Zusammenhang mit ausländischen Betriebsstätten von insgesamt TEUR 7.740 enthalten.

Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Gesellschaft hat folgende sonstige finanzielle Verpflichtungen:

a) Laufende Verpflichtungen aus Dauerschuldverhältnissen

	31.12.2016		
	Restlaufzeit bis 1		
	Jahr	Jahre	Gesamt
	TEUR	TEUR	TEUR
aus Mietverträgen	1.173	3.634	4.807
aus Leasingverträgen	113	138	251
aus EDV-Wartungsverträgen	212	0	212
aus Dienstleistungsvertrag mit der ebase GmbH	399	399	798
Gesamt	1.897	4.171	6.068

b) Verpflichtungen aus Mietkautionen:

Bankguthaben in Höhe von TEUR 405 wurde für die Besicherung der Mietzahlungen verpfändet.

Abschlussprüferhonorar

Die im Geschäftsjahr als Aufwand erfassten Honorare für den Abschlussprüfer Deutsche Baurevision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Zweigniederlassung München, setzen sich aus dem Honorar für die Abschlussprüfung des abgelaufenen Geschäftsjahres in Höhe von TEUR 180 abzüglich Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen für die Abschlussprüfung des Vorjahres in Höhe von TEUR 11 zusammen.

Mitglieder des Geschäftsführungsorgans und des Aufsichtsrats sowie deren Vergütung

Mitglieder der Geschäftsführung:

Herr Olivier Catusse Geschäftsführer Rechtsanwalt, Frankfurt am Main

Herr Heiko Hartwig Geschäftsführer, Eschborn

Herr Hans-Joachim Kleinert Geschäftsführer Rechtsanwalt, Bad Homburg

Mitglieder des Aufsichtsrats:

Dietrich von Boetticher Rechtsanwalt, München Vorsitzender

Rüdiger Päsler stellvertretender Vorsitzender Rechtsanwalt, Hamburg

Alexander Mettenheimer stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrates der Conmit Wertpapierhandelsbank AG, München

Franz Freiherr von Perfall Diplom-Volkswirt, München

Matti Kreutzer Rechtsanwalt, Frankfurt am Main

Joachim Olearius Partner der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg

Geschäftsführungsbezüge

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung beliefen sich im Geschäftsjahr auf $2.143\ TEUR$.

Aufsichtsratsbezüge

Die Gesamtbezüge der Aufsichtsräte (inkl. Dotierung Rückstellung) haben im Geschäftsjahr TEUR 72 betragen.

Mitarbeiter

Zum 31. Dezember 2016 waren bei der Gesellschaft 44 Mitarbeiter (davon 27 weibliche und 17 männliche, ohne Geschäftsführung) angestellt. Im Jahresdurchschnitt wurden 53 Arbeitnehmer beschäftigt.

Kapital

Das gezeichnete Kapital verteilt sich auf die Gesellschafter wie folgt:

	TEUR
KanAm GmbH & Co. KG, München	3.448
Hans-Joachim Kleinert, Bad Homburg	1.040
Matti Kreutzer, Frankfurt am Main	192
Olivier Catusse, Frankfurt am Main	520
Summe Stammkapital	5.200
Stille Beteiligung	5.000

TEUR Summe gezeichnetes Kapital 10.200

Konzernabschluss

Die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, wird in den Konzernabschluss der KanAm GmbH & Co. KG, München, zum 31. Dezember 2016 einbezogen, der für die Gesellschaft befreiende Wirkung gem. § 291 Abs. 1 HGB hat und im Anschluss im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht wird.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Bilanzgewinn 2016 von TEUR 8.939 in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung

Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Lage der Gesellschaft, über die hier zu berichten wäre, sind nicht eingetreten.

Frankfurt am Main, den 10. März 2017

Die Geschäftsführung

Catusse

Hartwig

Kleinert

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungskosten			
	Stand am			Stand am
	1.1.2016	Zugang	Abgang	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	129.749,14	0,00	0,00	129.749,14
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1.711.417,41	1.125,66	271.910,14	1.440.632,93
	1.841.166,55	1.125,66	271.910,14	1.570.382,07
II. Immaterielle Anlagewerte				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten				
	1.430.665,22	520,76	20.100,32	1.411.085,66
III. Sachanlagen				
1. Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.052.507,97	165.725,68	403.258,30	3.814.975,35
2. Geringwertige Wirtschaftsgüter	7.363,76	492,05	0,00	7.855,81
	4.059.871,73	166.217,73	403.258,30	3.822.831,16
	7.331.703,50	167.864,15	695.268,76	6.804.298,89
		Abschreibungen	kumuliert	
	Stand am			Stand am
	1.1.2016	Zugang	Abgang	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen	117.396,81	0,00	0,00	117.396,81
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	616.126,99	93.691,83	0,00	709.818,82
	733.523,80	93.691,83	0,00	827.215,63
II. Immaterielle Anlagewerte				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten				
	989.982,73	97.017,25	20.091,32	1.066.908,66
III. Sachanlagen				
1. Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.069.904,57	133.703,90	392.191,30	2.811.417,17
2. Geringwertige Wirtschaftsgüter	7.362,76	493,05	0,00	7.855,81
	3.077.267,33	134.196,95	392.191,30	2.819.272,98
	4.800.773,86	324.906,03	412.282,62	4.713.397,27
			Buchwe	erte

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
I. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	12.352,33	12.352,33
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	730.814,11	1.095.290,42
	743.166,44	1.107.642,75
II. Immaterielle Anlagewerte		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
	344.177,00	440.682,49
III. Sachanlagen		
1. Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.003.558,18	982.603,40
2. Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	1,00
	1.003.558,18	982.604,40
	2.090.901,62	2.530.929,64
Beteiligungen		

Name	Sitz	Eigenkapital Gesamt	Eigenkapital Gesamt		Ergebnis It. Steuererklärung VJ	Ergebnis It. Steuererklärung VJ
Name	3102	USD	EUR		USD	EUR
KanAm Grund Ar Corporation	nerica 1200 Abernathy Road NE, Suite 1525, Atlanta, GA 30328, USA		-18.587,73		-2.419,00	-2.290,07
KanAm 810 Seve Street Managemo Corporation	,	4.500,94	4.261,04	100,00	-929,00	-879,48
KanAm Grund Administrative Corporation	1200 Abernathy Road NE, Suite 1525, Atlanta, GA 30328, USA	914.429,50	865.691,09	100,00	282.143,00	267.104,99
		Eigenkapital	Eigenkapital		Ergebnis It.	Ergebnis It.
Name	Sitz	Gesamt	Gesamt	Anteile	Steuererklärung VJ	Steuererklärung VJ
		CAD	EUR	in %	CAD	EUR
Quebec Inc.	615 René-Lévesque Blvd. West, Montreal, QC, H3B 1P9, Canada	2,00	1,41	100,00	0,00	0,00
Quebec Inc.	615 René-Lévesque Blvd. West, Montreal, QC, H3B 1P9, Canada	1,00	0,70	100,00	0,00	0,00

Umrechnungskurse per 30.12.2016

1€ = USD 1,05630

1€ = CAD 1,42200

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

Gegenstand der Gesellschaft

Die Gesellschaft ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) und verwaltet Investmentfonds für Anlagen in Grundvermögen. Nach Übergang des KanAm grundinvest Fonds auf die Depotbank zum 31.12.2016, verwaltet die Gesellschaft ein Publikums-Sondervermögen, den LEADING CITIES INVEST. Daneben nimmt die Gesellschaft innerhalb der KanAm Grund Group Teilaufgaben wie die Fondsadministration und das Risikomanagement für die Schwestergesellschaft KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als sogenannte Servicekapitalverwaltungsgesellschaft wahr.

Branchen- und Marktentwicklung

Marktentwicklung

Die deutsche Wirtschaft befindet nach dem Bericht der Deutschen Bundesbank für den Monat Dezember 2016 in einem soliden Aufschwung. Das Wirtschaftswachstum wird vor allem von der lebhaften Binnennachfrage gestützt. In den kommenden Jahren dürfte die Inlandsnachfrage aufgrund zunehmender Arbeitskräfteknappheit etwas an Schwung verlieren. Auch Auslandsgeschäfte, könnten im kommenden Jahr unter dem verhaltenen Wachstum des Welthandels leiden. Treiber dieser Entwicklung sind der erwartete Rückgang der Chinesischen Nachfrage nach Investitionsgütern und der angekündigte Austritt des Vereinigten Königreiches aus der Europäischen Union. Die finanziellen Rahmenbedingungen sollten indes vorteilhaft bleiben; auch wenn ein Bodensatz für das Zinsniveau selbst in Euroland erreicht sein dürfte wird mit einer Trendwende zunächst nicht gerechnet.

Insgesamt deuten viele Indikatoren weiterhin auf eine positive Entwicklung der deutschen Wirtschaft.

Den Ausführungen der Deutschen Bundesbank zufolge könnte die Wirtschaft nach einer Zunahme des Bruttoinlandsproduktes (BIP)

2016 um 1,8% im Jahr 2017 um 1,8% und in 2018 um 1,6 % expandieren.

Ob diese Prognose eintritt, hängt vor allem vom internationalen Umfeld ab. Die Entwicklung der Weltkonjunktur durchläuft eine Phase der Abkühlung bedingt durch die Schwäche der Schwellenländer sowie insbesondere der chinesischen Volkswirtschaft. Voraussetzung für die weiterhin positive Entwicklung der Deutschen Wirtschaft ist somit auch, dass sich die gegenwärtige Schwäche der globalen Konjunktur nicht verstärkt.

Die konjunkturellen Aussichten bilden die Rahmenbedingungen für die immobilienwirtschaftlichen Entwicklungen.

In diesem Gesamtkontext könnte das Preisniveau europäischer Büroimmobilien weiter leicht anziehen. Während in Europa der Ankauf von Staatsanleihen durch die Europäische Zentralbank eine weiterhin hohe Nachfrage und in der Folge stabile bis sinkende Ankaufsrenditen erwarten lässt, könnten die Ankaufsrenditen in den USA und Großbritannien bereits 2016 als Folge einer Anhebung der Leitzinsen insgesamt ansteigen.

Unterstützung erhält die Anlageklasse Immobilie in diesem Rahmen weiterhin von konkurrierenden Investitionsalternativen wie Rentenpapieren, welche die Anforderungen an Sicherheit und Rendite derzeit nur in wenigen Fällen erfüllen.

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Branchenentwicklung

Die deutsche Investmentbranche sammelte im Jahr 2016 nach den Zahlen des BVI rund EUR 91,0 Mrd. ein, mithin deutlich weniger als im Vorjahr allerdings über dem mehrjährigen Durchschnitt von EUR 81,0 Mrd. Der Großteil der Mittelzuflüsse ging an Spezialfonds während Publikumsfonds rd. EUR 7,0 Mrd. einsammeln konnten. Innerhalb der Publikumsfonds rangieren offene Immobilienfonds mit EUR 4,2 Mrd. Nettomittelzuflüsse an zweiter Stelle nach den Mischfonds.

Die 1-Jahresperformance¹der Offenen Immobilienfonds, die in der BVI-Wertentwicklungsstatistik veröffentlicht werden, lag per 31. Dezember 2016 im Durchschnitt bei 2,8%. Die einzelnen Fonds erzielten Werte zwischen plus 12,8% und minus 2,4%. Der KanAm grundinvest Fonds erreichte zum 31. Dezember 2016 eine Stichtagsperformance von minus 0,8%. Die 1-Jahresperformance des LEADING CITIES INVEST liegt per 31. Dezember 2016 bei 3,1% und liegt damit in der Spitzengruppe unter den Offenen Immobilienfonds.

Darstellung der Lage der Gesellschaft

Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf wurde wesentlich durch die Entwicklung der verwalteten Publikums-Sondervermögen, dem KanAm grundinvest Fonds und dem LEADING CITIES INVEST geprägt, über die hier näher berichtet wird.

Das von der Gesellschaft betreute Fondsvolumen beläuft sich zum 31. Dezember 2016 auf rund EUR 1,5 Mrd. und hat sich gegenüber dem Vorjahr (EUR 2,3 Mrd.) um EUR 0,8 Mrd. vermindert.

KanAm grundinvest Fonds

Am 30. Juni 2016 endete das vierte Geschäftsjahr, das aufgrund der Auflösung und Auszahlung des KanAm grundinvest Fonds von der strategischen Leitlinie der Agenda 2016 geprägt war. Mit der Agenda 2016 hat das Fondsmanagement von Anbeginn der Auflösung, die verschiedenen Interessenlagen bei der Auflösung und Auszahlung des KanAm grundinvest Fonds transparent aufgezeigt.

¹ Alle Performancezahlen sind nach der sog. BVI-Methode ermittelt. Für Offene Immobilienfonds in Abwicklung gilt: Ausschüttungen werden bis zum Zeitpunkt der Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens als wieder angelegt berücksichtigt. Ab dem Zeitpunkt der Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens werden Ausschüttungen als dem Anleger zugeflossen berücksichtigt.

Mit dieser Strategie wurden konsequent folgende drei Kernziele verfolgt:

- die Immobilien bestmöglich zu veräußern,
- das Fremdkapital termingerecht an die Banken zurückzuführen und
- das Eigenkapital sukzessive durch regelmäßige Ausschüttungen an die Anleger zurückzuzahlen.

Das Zwischenergebnis am 31. Dezember.2016, dem Tag des Übergangs des Sondervermögens auf die Depotbank zeigt, dass der KanAm grundinvest Fonds die ab dem Jahr 2008 eingetretene größte Krise in der Geschichte dieser Anlageklasse mit positiven Anlageergebnissen für den typischen Anleger gemeistert hat.

Der Stand der Auflösung und Auszahlung des Fonds zu diesem Stichtag ist durch folgende Kennzahlen gekennzeichnet:

- 48 von 52 Immobilien verkauft,
- 100% der Kredite mit einem Volumen von rd. EUR 2,3 Mrd. getilgt,
- Rund EUR 2,0 Mrd. an die Anleger ausgeschüttet.

Lediglich vier Objekte deren Verkauf infolge ihres Objekt- oder Marktzyklusses noch nicht möglich war und für die jedoch bereits detaillierte Maßnahmen Pakete zur Attraktivierung entwickelt wurden, gingen am 01.01.2017 als Restportfolio auf die Depotbank über.

Mit dem Übergang des Sondervermögens auf die Depotbank wird aus der Agenda 2016 die mit der Depotbank abgestimmte Agenda 2016 plus; die Agenda 2016 plus wird die weitere Auflösung des KanAm grundinvest Fonds durch die Depotbank bestimmen, die hierbei durch die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH beratend unterstützt werden wird.

LEADING CITIES INVEST

Das Fondsmanagement des LEADING CITIES INVEST nutzte das dritte vollständige Geschäftsjahr, um den Portfolioaufbau voranzutreiben. Im ersten Quartal 2016 konnte das erste im Jahr 2014 für den Fonds erworbene Objekt mit einer Wertsteigerung von rund 20% gegenüber dem Kaufpreis veräußert werden; Im weiteren Verlauf konnte mit dem Erwerb einer Immobilie in München die Portfolio-optimierung konsequent fortgesetzt werden.

Als erster Offener Immobilienfonds hat der LEADING CITIES INVEST die neuen Schutzvorschriften des KAGB mit den auf Analysen gestützten Wachstums-prognosen herausragender nationaler und internationaler Städte kombiniert. Zum Stichtag 31. Dezember.2016 erzielte der LEADING CITIES INVEST bezogen auf das Geschäftsjahr einen Anlageerfolg von 3,1%. Im Vergleich der Offenen Immobilienfonds und mit anderen Assetklassen sowie angesichts der Entwicklung der Zinsen auf Sichteinlagen, die zwischenzeitlich auch Privatanleger trifft, ist dies eine vergleichsweise sehr attraktive Wertentwicklung, die die Wettbewerbsfähigkeit von Offenen Immobilienfonds der neuen Generation (nach Inkrafttreten des KAGB aufgelegt) belegt.

Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft ist in dem Bereich Forschung und Entwicklung nicht tätig.

Ertragslage

Die Gesellschaft konnte trotz eines schwierigen Marktumfeldes einen Gewinn vor Steuern und Teilgewinnabführung von EUR 26,1 Mio. (Vorjahr: EUR 5,7 Mio.) erzielen. Im Berichtsjahr wurden Erträge in Höhe von EUR 61,3 Mio. (Vorjahr: EUR 40,3 Mio.) generiert. Diese bestehen im Wesentlichen aus Provisionserträgen von EUR 59,3 Mio. (Vorjahr EUR 39,4 Mio.) sowie aus sonstigen betrieblichen Erträgen von EUR 1,9 Mio. (Vorjahr: EUR 1,8 Mio.). Die Provisionserträge setzen sich im Wesentlichen aus Kauf-, Verkaufs- sowie Umbauvergütungen in Höhe von EUR 33,5 Mio. (Vorjahr: EUR 8,0 Mio.) und Verwaltungsvergütungen in Höhe von EUR 23,9 Mio. (Vorjahr: EUR 29,5 Mio.) zusammen.

Die Aufwendungen betragen einschließlich der saldierten Steueraufwendungen und Teilgewinnabführung EUR 52,3 Mio. (Vorjahr: EUR 36,2 Mio.). Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Allgemeine Verwaltungsaufwendungen von EUR 28,8 Mio. (Vorjahr: EUR 27,5 Mio.), Provisionsaufwendungen von EUR 5,8 Mio. (Vorjahr: EUR 7,5 Mio.) und Ertragsteuern von EUR 7,7 Mio. (Vorjahr: EUR 0,6 Mio.).

Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet. Die Bilanzsumme beträgt EUR 68,8 Mio. (Vorjahr: EUR 47,6 Mio.). Das Vermögen teilt sich im Wesentlichen in Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von EUR 53,8 Mio. (Vorjahr: EUR 39,9 Mio.), Wertpapiere in Höhe von EUR 0,7 Mio. (Vorjahr: EUR 1,1 Mio.), Sachanlagen mit EUR 1,0 Mio. (Vorjahr: EUR 1,0 Mio.) sowie sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 12,5 Mio. (Vorjahr: EUR 4,8 Mio.) auf. Die Guthaben bei Kreditinstituten betreffen täglich fällige Anlagen mit EUR 45,8 Mio. sowie Festgelder mit einer Restlaufzeit von bis zu sechs Monaten mit EUR 8,0 Mio. Die Verbindlichkeiten und Rückstellungen in Höhe von EUR 38,1 Mio. (Vorjahr: EUR 25,8 Mio.) setzen sich im Wesentlichen aus sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 7,1 Mio. (Vorjahr EUR 3,3 Mio.), aus Steuerrückstellungen EUR 16,2 Mio. (Vorjahr: EUR 12,3 Mio.) sowie anderen Rückstellungen in Höhe von EUR 14,8 Mio. (Vorjahr: EUR 10,2 Mio.) zusammen. Für das kommende Geschäftsjahr sind wesentliche Investitionen derzeit nicht geplant.

Finanzlage

Die Eigenmittel nach § 25 KAGB betragen zum 31. Dezember 2016 und vor Feststellung des Jahresabschlusses EUR 16,3 Mio. (Vorjahr: EUR 13,8 Mio.). Das bilanzielle Eigenkapital beläuft sich auf EUR 30,6 Mio. (Vorjahr: EUR 21,7 Mio.). Kapitalmaßnahmen sind derzeit nicht geplant.

Die Zahlungsfähigkeit war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit gegeben.

Zusammenfassend ist zur Lage der Gesellschaft festzustellen, dass die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Berichtsjahr geordnet war.

Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Risikobericht

Die Gesellschaft verfügt über ein ganzheitliches und umfassendes Risikomanagementsystem, das alle Risiken identifiziert, bewertet, überwacht und kommuniziert. Die offene Kommunikationskultur zusammen mit der Einbindung der Geschäftsführung in alle wichtigen Prozesse macht ein effizientes Risikomanagement möglich.

Risikomanagementsystem

Das Risikomanagement der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH berücksichtigt sowohl die Risiken der verwalteten Sondervermögen als auch die Risiken der Gesellschaft. Von der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH identifizierte Risiken werden in das Risikomanagementsystem vierteljährlich bzw. bei wesentlichen Änderungen umgehend aufgenommen, bewertet und an die Geschäftsführung kommuniziert.

Die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat die folgenden wesentlichen Risikokategorien identifiziert:

1. Immobilienrisiko

Das Immobilienrisiko ist das Risiko des Verlustes durch Veränderungen bewertungsrelevanter Parameter der Immobilien sowie durch Änderungen der Erträge oder Kosten der Immobilien. Die Risikokategorie umfasst insbesondere Risiken aus Veränderungen des

Mietertrages sowie Wertveränderungen der Immobilien. Mieterausfallrisiken aufgrund von Bonitätsänderungen der Mieter werden im Immobilienrisiko erfasst. Von dem Risiko ist der LEADING CITIES INVEST betroffen. Die Messung des Immobilienrisikos erfolgt mithilfe der Szenarioanalyse. Überwacht und bewertet wird das Immobilienrisiko mithilfe des Risikomanagementsystems und der zugehörigen Berichte auf Objekt-, Teilportfolio- und Fondsebene.

Durch die Durchführung von Szenarioanalysen, Sensitivitätsanalysen und Stresstests werden die Auswirkungen des Immobilienrisikos auf die Sondervermögen bestimmt.

Überwacht und begrenzt wird das Risiko durch zentrale Risikokennzahlen im Limit- und Frühwarnsystem.

2. Adressenausfallrisiko

Adressenausfallrisiken treten durch Ausfälle oder Verminderungen der Zahlungsfähigkeit von Geschäftspartnern auf. Die Messung des Adressenausfallrisikos erfolgt mithilfe der Szenarioanalyse. Zur Überwachung und Steuerung der Adressenausfallrisiken werden laufende Bonitätsprüfungen von Mietern, Geschäftspartnern und Kontrahenten durchgeführt. Mithilfe des Risikomanagementsystems werden die zentralen Kennzahlen des Adressenausfallrisikos auf Mietvertrags-, Objekt- und Portfolioebene überwacht und bewertet. Dabei werden die Adressenausfallrisiken mithilfe des Limit- und Frühwarnsystems überwacht und begrenzt. Im Rahmen von regelmäßigen Stresstests und Szenarioanalysen werden Ausfallszenarien für die Mieterportfolios und die Kontrahenten durchgeführt und die Auswirkung auf die Fonds ermittelt.

3. Liquiditätsrisiko

Für die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und die Sondervermögen besteht das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen zu können. Insbesondere für Sondervermögen in Auflösung nach dem Übergang auf die Depotbank bestehen weitreichende liquiditätswirksame Risiken, die zu einer Zahlungsunfähigkeit der Sondervermögen führen können.

Das Liquiditätsrisiko wird mithilfe einer Liquiditätsablaufbilanz überwacht und gesteuert. Daneben wird die Auswirkung von Liquiditätsszenarien auf das Sondervermögen bestimmt. Mit Hilfe des Limit- und Frühwarnsystems werden die zentralen Kennzahlen des Liquiditätsrisikos überwacht. Daneben wird die Auswirkung von Liquiditätsszenarien auf das Sondervermögen bestimmt. Zur Erfassung, Messung und Steuerung der liquiditätswirksamen Risiken von Sondervermögen in Auflösung wurde eine Risiko-Policy in Kraft gesetzt, die Methoden und Verfahren sowie die prozessuale Implementierung des Risikomanagements definiert. Zentrales Instrument ist das erweiterte Quantitative Self Assessment.

Für die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und die Sondervermögen werden die Zahlungsverpflichtungen fortlaufend überwacht und den Erträgen gegenübergestellt. Die Risikomessung erfolgt mithilfe der Szenarioanalyse.

4. Marktpreisrisiko

Marktpreisrisiken treten durch Verluste aufgrund von Veränderungen der preisrelevanten Parameter bei sonstigen Vermögensgegenständen auf. Hierzu zählen insbesondere Zinsänderungsrisiken und Währungskursrisiken sowie das Risiko der Änderung der Marktpreise von sonstigen Vermögensgegenständen. Die Messung des Marktpreisrisikos erfolgt mithilfe der Szenarioanalyse.

Im Risikomanagementsystem erfolgt die Überwachung und Bewertung der Zinsänderungsrisiken und Währungskursrisiken sowie sonstigen Marktpreisrisiken. Mithilfe von Risikolimiten, die im Limit- und Frühwarnsystem überwacht werden, erfolgt die Begrenzung der Marktpreisrisiken in den Sondervermögen. Risiken aufgrund von Währungskursschwankungen oder Zinsänderungen werden in den Stresstests und der Szenarioanalyse berücksichtigt, sodass die Auswirkungen auf das Sondervermögen bestimmt und Steuerungsmaßnahmen ergriffen werden können.

5. Operationelles Risiko

Operationelle Risiken sind mögliche Verluste aufgrund des Versagens von Systemen oder Technologien, Prozessen, menschlichem Fehlverhalten oder externen Risiken. Operationelle Risiken umfassen ebenfalls Rechtsrisiken. Die Erfassung und Messung der operationellen Risiken erfolgt mithilfe des quantitativen Self Assessments bei den Risikoverantwortlichen der Fachbereiche. Sie werden durch die Festlegung von Prozessen und Handlungsanweisungen sowie laufende Kontrollen minimiert.

Zur Minimierung von Personalrisiken wird eine fortlaufend aktualisierte Personalbedarfsplanung durchgeführt. Als international tätiges Unternehmen ist die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH in besonderem Maße auf länderübergreifend abgestimmte steuerliche Regelungen angewiesen. In Ländern mit defizitären Staatshaushalten besteht das Risiko, dass Regierungen die Steuerbelastung für standortgebundene Unternehmen wie Verwalter von Immobilienfonds erhöhen. Um die steuerlichen Risiken zu minimieren, ist die Gesellschaft im permanenten Austausch mit internationalen Steueranwälten.

6. Geschäftsrisiko

Unter Geschäftsrisiken werden Risiken verstanden, die sich durch eine negative Entwicklung der Ertragslage, der Kosten oder des gesamtwirtschaftlichen Umfelds der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ergeben. Diese Risikokategorie beinhaltet insbesondere die Risiken des verwalteten Sondervermögens, da sich diese auf die Höhe des verwalteten Fondsvermögens und dessen Rendite auswirken können und somit mittelbar die Ertragslage der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH determinieren. Hierzu gehören auch die Risiken aus der Fondsverwaltung, wie sie sich bspw. durch die Aussetzung der Rücknahme von Anteilen sowie die Kündigung der Fondsverwaltung ergeben können. Die Risikomessung erfolgt mithilfe der Szenarioanalyse. Im Risikomanagementsystem erfolgt die Überwachung und Bewertung des Geschäftsrisikos mithilfe von Budgetnachkalkulationen sowie regelmäßigen Hochrechnungen. Daneben werden Stresstests und Szenarioanalysen für das Geschäftsrisiko durchgeführt.

Risikosituation

Im Geschäftsjahr 2016 haben sich keine bestandsgefährdenden Risiken ergeben. Die Risikotragfähigkeit war jederzeit gegeben.

Risiken bestehen aufgrund von möglicher Weise schlagend werdende liquiditätswirksamen Risiken im KanAm grundinvest Fonds nach Übergang auf die Depotbank. Folge einer hierdurch verursachten Insolvenz des Sondervermögens wäre, aufgrund der Höhe der

potenziellen Ansprüche und einer möglichen subsidiären Haftung der Kapitalverwaltungsgesellschaft, auch die Insolvenz der Gesellschaft. Zur Steuerung des Risikos wurde das vorhandene Risikomanagementsystem weiterentwickelt. Dieses sieht vor, dass die Liquidität des Sondervermögens erst nach Wegfall der betreffenden Risiken zur Ausschüttung an die Anleger vorgesehen wird.

Weitere Risiken bestehen im Ertragsrisiko aufgrund der Verringerung der volumenbasierten Erträge aus der Verwaltung der Sondervermögen. Durch die Steigerung des Fondsvermögens des LEADING CITIES INVEST und der stärkeren Positionierung der Gesellschaft im Rahmen der Strategie 2020 als Service-Kapitalverwaltungsgesellschaft innerhalb der KanAm Grund Group, soll diesem Risiko entgegengewirkt werden.

Chancen der künftigen Entwicklung

Mit der erfolgreichen Auflage des neuen Publikumsfonds, dem LEADING CITIES INVEST, wurde eine Grundvoraussetzung geschaffen, um Privatanlegern ein international ausgerichtetes Immobilieninvestment anzubieten. Nach dem erfolgreichen Aufbau der Immobilienportfolios und der Erreichung von zentralen, für den breiten Vertrieb relevanten Schwellenwerten hinsichtlich des Fondsvermögens sowie der Performancehistorie, die dauerhaft im Spitzenbereich aller angebotenen Offenen Immobilienfonds liegt, gehen wir von einer deutlichen Beschleunigung des Wachstums dieses Sondervermögens aus.

Daneben erfolgt die stärkere Positionierung der KanAm Grund als Service-Kapitalverwaltungsgesellschaft innerhalb der KanAm Grund Group für zwischenzeitlich vier Sondervermögen sowie der weitere Ausbau entsprechender Leistungen mit dem Ziel die Erträge aus diesem Geschäftsfeld weiter zu steigern.

Personal

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr durchschnittlich 53 und am Bilanzstichtag 44 Mitarbeiter (ohne Geschäftsleiter). Im Jahr 2016 haben 18 Mitarbeiter das Unternehmen verlassen.

Niederlassungen

Die Gesellschaft unterhält Niederlassungen in Frankreich (Paris), Spanien (Barcelona), Belgien (Brüssel) und Lettland (Riga). Die Betreuung der Liegenschaften in Nordamerika erfolgt durch eine Tochtergesellschaft in Atlanta.

Immobilienmärkte

An den europäischen Büromärkten ergeben sich 2017 weiterhin positive Ertragsperspektiven nicht zuletzt als Folge der expansiven Geldpolitik der EZB. Von den nordamerikanischen Büromärkten werden für das aktuelle Geschäftsjahr, aufgrund der Zinserhöhung durch die amerikanische Zentralbank, leichte Renditeeinbußen in einzelnen Teilmärkten erwartet.

KanAm grundinvest Fonds

Nach dem erfolgten Übergang des Fonds auf die Depotbank wird der Verkauf der verbliebenen vier Fondsimmobilien in Zusammenarbeit mit der Depotbank weiter intensiv vorangetrieben. Die dabei verfolgten Ziele und die wesentlichen Faktoren wurden im Rahmen der "Agenda 2016 plus" definiert. Seit Bekanntgabe der Auflösung konnte an die Anleger des KanAm grundinvest Fonds rund EUR 2,0 Mrd. ausgezahlt werden. Für die im Fonds verbliebenen vier Immobilien mit einem Verkehrswert von rund EUR 184 Mio. werden auch die von der Gesellschaft durch die Depotbank auf ihre Vermarktung durch geeignete Attraktivierungsmaßnahmen vorbereitet, wobei die KanAm Grund Group beratend unterstützt.

LEADING CITIES INVEST

Das Fondsmanagement konnte das dritte vollständige Geschäftsjahr nach der Auflegung nutzen, um den Portfolioaufbau voranzutreiben. In 2017 sollen weitere Objekte in attraktiven Lagen erworben und Verkaufsgelegenheiten genutzt werden. Hierdurch soll schnell die Risikostreuung nach Standort, Branchen und Mietern innerhalb des Immobilienportfolios weiter ausgebaut werden.

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Auswirkungen auf die Ertragslage der Gesellschaft ergeben sich in Abhängigkeit der aus dem Sondervermögen LEADING CITIES INVEST erzielbaren Vergütungen für die Verwaltung, den Erwerb sowie für die Veräußerung von Liegenschaften sowie den Vergütungen für Tätigkeiten als Service-Kapitalverwaltungsgesellschaft innerhalb der KanAm Grund Group. Darüber hinaus werden aktuell weiterhin Überlegungen zur Auflegung neuer Produkte angestellt. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass Immobilien als Kapitalanlageprodukte in den letzten Monaten wieder stark nachgefragt werden.

Strategie 2020

Im Rahmen der Strategie 2020 hat sich die Gesellschaft gemeinsam mit den Verbundgesellschaften der Kanam Grund Group zum Ziel gesetzt, sich von einem reinen Anbieter Offener Immobilienfonds für private Investoren zu einem internationalen Immobilienunternehmen zu entwickeln, das sowohl durch Gewinnung von AssetManagement für nationale und internationale Investoren als auch durch die Auflage von Sondervermögen für Institutionelle- und Privatanleger wächst. Hierzu erfolgt auf Basis der Strategie 2020 eine Neustrukturierung der KanAm Grund Group mit einer konsequenten Ausrichtung auf wachsende internationale Geschäftsfelder. Durch Lean Management mit gleichzeitiger Verschlankung des vorhandenen Teams sowie einer optimierten Aufbau- und Entscheidungsstruktur wird die Prozesseffizienz gesteigert. Die Modularisierung der Geschäftsbereiche geht mit einer Konzentration der Leistungsprofile in den Gruppengesellschaften einher. Parallel wurden Maßnahmen mit dem Ziel, die Kostenstruktur zu optimieren, eingeleitet. So wird 2017 auch der Personalbestand weiterhin an die Geschäftsstrategie angepasst. Die Gesellschaft erwartet für das Geschäftsjahr 2017 ein leicht positives Ergebnis.

Zukünftige Strategie

Die zukünftige Geschäftsstrategie ist darauf ausgerichtet, die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH weiter in die Gesamtstrategie der KanAm Grund Group einzubinden und neue Immobilienprodukte für private und institutionelle Anleger zu strukturieren und zu verwalten. Der Zeitpunkt der Auflegung und die Ausgestaltung von neuen Finanzprodukten werden maßgeblich von der Nachfrage beeinflusst.

Frankfurt am Main, den 10. März 2017

Die Geschäftsführung

Catusse

Hartwig

Kleinert

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Jahresbilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, 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 festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz-und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Kanem Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, 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.

München, den 10. März 2017

Deutsche Baurevision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

> (Dirneichner) Wirtschaftsprüfer

(Oullmann) Wirtschaftsprüfer