



## LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

### Pullach i.Isartal

## Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

### Lagebericht zum 31. Dezember 2020

#### Abkürzungsverzeichnis

##### LHI KVG mbH (2051)

AIF	Alternativer Investmentfonds
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
BIP	Bruttoinlandsprodukt
CACEIS	CACEIS Bank S.A., Germany Branch
ESMA	European Securities and Markets Authority - Europäische Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde
eurostat	Statistisches Amt der Europäischen Union
GK	Gesamtkapital
KAGB	Kapitalanlagegesetzbuch
KAMaRisk	Mindestanforderungen an das Risikomanagement für Kapitalverwaltungsgesellschaften
KARBV	Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung
LHI	LHI Leasing GmbH
LHI CM	LHI Capital Management GmbH
LHI KVG	LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
NAV	Net-Asset-Value
NIW	Netto-Inventarwert
SICAV	société d'investissement à capital variable
VJ	Vorjahr
VKW	Verkehrswert

#### 1 Grundlagen der Gesellschaft

##### 1.1 Geschäftsmodell der Gesellschaft

Die LHI KVG wurde am 01.03.2013 gegründet. Alleiniger Gesellschafter ist die LHI, Pullach im Isartal. Zwischen beiden Gesellschaften wurde ein Ergebnisabführungsvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.



Am 12.08.2014 hat die LHI KVG von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht die Erlaubnis als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft zu fungieren erhalten. Die Erlaubnis umfasst die Verwaltung von geschlossenen inländischen Spezial-AIF gem. § 285 KAGB und geschlossenen inländischen Publikums-AIF gem. § 261 KAGB. Der LHI KVG wurde dabei genehmigt, AIF aufzulegen und zu verwalten, die in nachfolgende Vermögensgegenstände investieren

- Immobilien einschließlich Wald, Forst- und Agrarland,
- Anlagen zur Erzeugung, Transport und Speicherung von Strom, Gas oder Wärme aus erneuerbaren Energien
- Luftfahrzeuge und deren Bestandteile sowie Luftfahrzeugsatzteile
- Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Publikums- oder Spezial-AIF, deren Anlagepolitik auf die vorgenannten Assetkategorien beschränkt ist
- Wertpapiere gemäß § 193 KAGB
- Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB
- Bankguthaben gemäß § 195 KAGB
- Private Equity

Darüber hinaus verwaltet die LHI KVG Altfonds und Nicht-AIF ohne Entscheidungsbefugnis für die LHI (Nebendienstleistungen i.S.d. § 20 Abs. 3 Nr. 1 und 9 KAGB).

## 1.2 Fremdverwaltungsvereinbarung

Die LHI KVG hat im abgelaufenen Geschäftsjahr neun geschlossene inländische Spezial-AIF sowie zwei geschlossene inländische Publikums-AIF verwaltet. Das Volumen an verwalteten Vermögensgegenständen in diesen Gesellschaften beläuft sich zum 31.12.2020 auf insgesamt Mio. EUR 709 (Vorjahr: Mio. EUR 584).

Die Verwaltungsverträge zwischen den AIF und der LHI KVG wurden mit unbefristeter Laufzeit geschlossen. Für die Haftungsregelungen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Die LHI KVG nimmt für die von ihr verwalteten AIF die kollektive Vermögensverwaltung, die Portfolioverwaltung, das Assetmanagement, sowie das Risiko- und Liquiditätsmanagement wahr. In Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die LHI KVG im Berichtsjahr für jeden Fonds die externen Dienstleister gesteuert, alle vertraglichen und kaufmännischen Belange geregelt, die Buchhaltung geführt, die Jahresabschlüsse aufgestellt und dazu diverse Berichte erstellt.

Die Risikosteuerung für die AIF umfasst Simulationsrechnungen inklusive Stresstests, deren Ergebnisse in Risikoberichten dargestellt werden sowie die Überwachung der Liquiditätsausstattung und die Nettoinventarwertermittlung. Des Weiteren zählen die Wahrnehmung der Meldepflichtungen gegenüber der Bundesbank bzw. der BaFin und das Auslagerungscontrolling zu den Aufgaben der LHI KVG. Dabei umfasst das Auslagerungscontrolling insbesondere die Überwachung diverser administrativer Aufgaben, die auf die LHI ausgelagert wurden. Dazu zählen Buchhaltung und Controlling der LHI KVG, Fondsbuchhaltung, Zahlungsverkehr, Compliancefunktion, Interne Revision, diverse IT-Dienstleistungen, Datenschutz, Geldwäsche und Meldewesen. Die Investorenbetreuung ist an die LHI CM ausgelagert. Die Kommunikation mit den Anlegern erfolgt auf Weisung der LHI KVG.

Für alle von der LHI KVG verwalteten AIF hat auch im abgelaufenen Geschäftsjahr die CACEIS die gesetzlich vorgeschriebene Funktion der Verwahrstelle wahrgenommen. Die Zusammenarbeit der beiden Parteien ist in einem Verwahrstellenvertrag fixiert. Für die AIF wurde im Rahmen des Verwahrstellenvertrages ein gesondertes Service Level Agreement geschlossen, in welchem die individuellen Belange der Fonds geregelt werden.

## 1.3 Auslagerungen

Eine Auslagerung liegt vor, wenn ein anderes Unternehmen (Auslagerungsunternehmen) mit der Wahrnehmung von Aufgaben beauftragt wird, die ansonsten von der Gesellschaft selbst zu erbringen wären. Alle von der LHI KVG vorgenommenen Auslagerungen werden in umfassenden Vertragswerken geregelt und wurden der BaFin angezeigt. Um den Anforderungen des § 36 KAGB zu genügen, wurde die Vorgehensweise zur Überwachung der Auslagerungen in einer internen Richtlinie geregelt. Das Auslagerungscontrolling hat im Berichtszeitraum alle Auslagerungstatbestände überwacht und die Ergebnisse in einem Bericht zusammengefasst.

Ausweislich dieses Berichtes ist es im Geschäftsjahr zu keinen außergewöhnlichen Vorkommnissen im Rahmen der auf die LHI bzw. LHI CM ausgelagerten Aufgaben gekommen.

## 1.4 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Steuerung der LHI KVG erfolgt durch eine regelmäßige Gegenüberstellung der Plan- und Istwerte auf Ebene der einzelnen GuV-Positionen. Daneben wird auch die Liquiditätsausstattung der Gesellschaft im Ist und Soll analysiert und in das Liquiditätsmanagement der LHI-Gruppe eingesteuert.

Der Geschäftserfolg wird mittels der abgeschlossenen Transaktionsvolumina bzw. der daraus resultierenden Honorare überwacht.

Die Risikosituation der LHI KVG wird im Rahmen einer Risikotragfähigkeitsanalyse gesteuert und überwacht. Dazu werden die wesentlichen Risiken (operationelle und sonstige Risiken) der Risikodeckungsmasse (gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage) gegenübergestellt und auf dieser Basis eine Risikoauslastung berechnet.



Die von der Gesellschaft verwalteten AIF werden ebenfalls über Leistungsindikatoren gesteuert. Als allgemeingültiger Indikator ist beispielhaft die laufende Abweichungsanalyse (Ist-Erfolg im Abgleich zu der Prognoserechnung) zu nennen. Die Risikosteuerung erfolgt u.a. über Methoden, die auf dem Value-at-risk-Ansatz aufbauen, und bei denen die Auswirkungen von sich ändernden Risikoparametern auf das Ausschüttungsprofil eines AIF simuliert werden.

## 2 Wirtschaftsbericht

### 2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Anfang 2021 hat das Statistische Amt der Europäischen Union, kurz Eurostat, seine Schnellschätzung zur wirtschaftlichen Entwicklung in der Europäischen Union aktualisiert und für das Jahr 2020 eine Inflationsrate von 0,3 % (Vorjahr 1,6 %) bekannt gegeben. Das Bruttoinlandprodukt sank in 2020 um 0,5 %. Gemäß statistischem Bundesamt ist das deutsche BIP im gleichen Zeitraum um 5,0 % gesunken. Die deutsche Wirtschaft ist somit nach einer zehnjährigen Wachstumsphase im Corona-Pandemiejahr 2020 in eine tiefe Rezession geraten, ähnlich wie zuletzt während der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009. Der konjunkturelle Einbruch fiel aber im Jahr 2020 den vorläufigen Berechnungen zufolge insgesamt weniger stark aus als 2009 mit -5,7 %. Dabei wurde die Wirtschaftsleistung im Jahresschnitt 2020 von 44,8 Millionen Erwerbstätigen erbracht, das waren 477.000 Personen oder 1,1 % weniger als ein Jahr zuvor.

Neben dem konjunkturellen Umfeld hat auch die Zinsentwicklung maßgeblichen Einfluss auf die Investitionsentscheidungen von Unternehmen bzw. Anlegern. Laut den „longterm interest statistics for EU Member States“, die von der Europäischen Zentralbank geführt werden, ist die Rendite öffentlicher deutscher Anleihen von -30 Basispunkten im Januar 2020 auf -61 Basispunkte zum Jahresende gesunken.

Das prospektierte Angebotsvolumen im Markt für geschlossene Publikums-AIF sank laut dem Jahresbericht der Ratingagentur Scope von Mrd. EUR 1,2 im Jahr 2019 auf Mrd. EUR 0,8 im Jahr 2020. Insgesamt wurden jedoch 32 geschlossene Publikums-AIF von der BaFin zum Vertrieb zugelassen - das waren im Vergleich zu 2019 acht AIFs mehr. Während die Publikums-AIF in den letzten Jahren einen deutlichen Volumenanstieg aufwiesen und das prospektierte Eigenkapitalvolumen die Eine-Milliarde-Euro-Schwelle überschritt, wurde dieser Aufwärtstrend im Jahr 2020 gestoppt. Hauptverantwortlich dafür sieht Scope im letzten Jahr die Corona-Pandemie. Geplante bzw. bereits strukturierte AIF wurden nicht in den Genehmigungsprozess gegeben und bei Produkten mit bereits erhaltener Vertriebszulassung erfolgte zum Teil kein Vertriebsstart. Zudem fehlen großvolumige Fonds. Das durchschnittliche Eigenkapital sank von Mio. EUR 51 in 2019 auf Mio. EUR 26 in 2020. Für das Jahr 2021 erwartet Scope noch keine Zunahme der Emissionsaktivitäten bei Publikums-AIF. Das prospektierte Emissionsvolumen soll sogar leicht unterhalb des Jahres 2020 bleiben. Aufgrund des deutlich höheren Transparenz- und Schutzniveaus des KAGB erwartet Scope eine weiterhin anhaltende Fokussierung auf Publikums-AIF zulasten von Vermögensanlagen, die nach dem VermAnG reguliert sind.

Korrespondierendes öffentlich zugängliches Zahlenmaterial für den Bereich der professionellen bzw. semi-professionellen Investoren liegt nicht vor.

### 2.2 Geschäftsverlauf

Die Corona-Pandemie spielte 2020 auch im Geschäftsverlauf der LHI KVG eine zentrale Rolle. Technisch und prozessual war die LHI Gruppe, in welche die LHI KVG eingebettet ist, bereits zu Beginn der Corona-Pandemie gut auf die Herausforderungen vorbereitet. Somit war es uns möglich, Prozesse im Sinne der Anleger und Geschäftspartner fraktionsfrei und termingerecht aufrecht zu erhalten. Nur kurzzeitig wurden die vorhandenen Ressourcen auf die Bestandsprozesse allokiert. Bereits zum Ende des zweiten Quartals 2020 konnten die Neugeschäftsaktivitäten wieder aufgenommen und weiteres Geschäft akquiriert werden. Der Geschäftsverlauf der LHI KVG wurde daher im Jahr 2020 insgesamt nur geringfügig durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie tangiert.

Im Bereich der klassischen Kapitalanlageprodukte ist die LHI KVG in den Assetklassen Immobilien, erneuerbare Energien und Aviation aktiv. Entsprechend dem allgemeinen langfristigen Markttrend verzeichnete die LHI KVG auch in der Corona-Pandemie ein hohes Interesse an Sachwertinvestitionen.

Insgesamt hat die LHI KVG im abgelaufenen Geschäftsjahr Neugeschäft mit einem Volumen von über Mio. EUR 659 strukturiert. Dies bedeutet eine Erhöhung des Volumens um 63,5 % gegenüber dem Vorjahr (Mio. EUR 403). Ein Einzelprojekt, das künftig ohne Entscheidungsbefugnis für die LHI verwaltet wird, trägt hierzu mit Mio. EUR 331 überproportional bei. Der Anteil der AIF-Strukturen am gesamten Investitionsvolumen war mit 17,6 % deutlich niedriger als im Vorjahr.

Im Immobilienmarkt ist die Nachfrage aus- und inländischer Investoren nach deutschen Objekten weiterhin sehr groß. Die verschiedenen Nutzungsklassen haben sich jedoch unterschiedlich entwickelt. Besonders gefragt sind Immobilien mit langfristigen Mietverträgen mit konjunkturunabhängigen Mietern wie z.B. Behörden- oder Gesundheitsimmobilien. Das sich zunehmend verknappende Immobilienangebot lässt die Preise nach wie vor steigen, wodurch die zu erzielenden Renditen weiter sinken. Auf der anderen Seite sind Immobilien mit touristischer, gastronomischer sowie einzelhandelsorientierter Nutzung im non-food-Bereich von einem erheblichen Einbruch in der Ertrags-, der Transaktions- und der Finanzierungsfähigkeit sowie von unsicheren Zukunftsperspektiven gekennzeichnet.

Das Geschäftsjahr war im Immobilienbereich für die gemanagten Bestände Corona-bedingt durch intensive Mieterkommunikation, Dienstleistermonitoring, Bankeninformationen sowie Sonder-Reportings geprägt.

Dieser selektiven Marktentwicklung wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr Rechnung getragen. Für das Produkt „Premiumimmobilien 1“ wurde im Dezember 2020 ein Kaufvertrag beurkundet, der den Verkauf der letzten im Portfolio befindlichen Immobilie mit relevantem Einzelhandelsanteil beinhaltet. Das Produkt soll nach erfolgreichem Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten (voraussichtlich 31.03.2021) in die Beendigungsphase wechseln.

Der Geschäftsverlauf in dieser Assetklasse wurde auch durch den weiteren Aufbau von Spezial-AIF-Portfolien getragen. Für den Spezial-AIF LHI Premiumimmobilien Deutschland IV GmbH & Co. geschlossene Investment-KG wurde eine weitere Büroimmobilie in Düsseldorf erworben. Die BaFin hat am 17.04.2020 die Vertriebsgenehmigung für diesen Spezial-AIF erteilt. Der Spezial AIF LHI Premiumimmobilien Nachhaltigkeit Deutschland GmbH & Co. geschlossene Investment-KG hat in eine weitere Kindertagesstätte in Hamburg sowie in den zweiten Bauabschnitt eines in München gelegenen Nahversorgungszentrums investiert. Für den Spezial-AIF LHI Premiumimmobilien Leipzig GmbH & Co. geschlossene Investment-KG wurde ein Wohn- und Geschäftsgebäude in Leipzig erworben. Die Investitionsphase für diesen Spezial-AIF wurde nach diesem Ankauf beendet.

Im Geschäft mit Anlagen zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr für den Spezial-AIF LHI Green Infrastructure Invest II GmbH & Co. geschlossene Investment-KG weitere Investments in Wind- und Photovoltaikparks in Deutschland, Frankreich und in den Niederlanden getätigt. In einem ohne Entscheidungsbefugnis für die LHI verwalteten Portfolio wurde daneben eine Wasserkraftanlage als Co-Beteiligter umgesetzt.

Die gemäß EEG 2017 bestehende Ausschreibungspflicht zur Ermittlung der Förderhöhe hat für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu einer Reduktion bei den Einspeisetarifen geführt. Die Ausschreibungsrunden sind regelmäßig überzeichnet. Bei Windenergie an Land werden aktuell weniger Gebote abgegeben als Volumen zur Verfügung steht. Der Ausbau der Windenergie verlangsamt sich deutlich. Mit der Verabschiedung des EEG 2021 erwartet die Branche eine Beschleunigung des Ausbaus der Erneuerbare Energie-Anlagen.



Grundsätzlich beobachten wir eine Entwicklung, bei der die festen Einspeisetarife an Bedeutung verlieren und die direkten Produzenten-Abnehmer-Beziehungen, sogenannte Power Purchase Agreements (PPA) an Bedeutung gewinnen. Diese PPA sind regelmäßig mit der Übernahme von Bonitäts- bzw. Vermarktungsrisiken verbunden, womit sich auch neue Anforderungen an die Risikosteuerungssysteme ergeben. Die LHI-Gruppe hat sich in den letzten Jahren intensiv mit den nötigen Rahmenbedingungen auseinandergesetzt und 2020 mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in Dänemark die erste PPA-basierte Anlage in den Bestand aufgenommen.

Der Luftfahrtmarkt wird von der Corona-Pandemie deutlich beeinträchtigt. So ging das weltweite Passagieraufkommen nach Einschätzung des Luftfahrtverbandes IATA im Jahr 2020 um ca. 66 % zurück. Die damit verbundenen Umsatzeinbußen werden auf über 400 Mrd. USD und der Nettoverlust der Fluggesellschaften auf ca. 118 Mrd. USD geschätzt. Nach Zulassung von Impfstoffen und mit der Durchführung von Schnelltests wird für 2021 die Erholung auf ca. 50 % des Niveaus von 2019 erwartet. Bis 2024 soll sich die Nachfrage sukzessive auf das vollständige Vor-Pandemie-Niveau erholen.

Trotz der aktuell angespannten Lage im Bereich Aviation sind alle unsere Geschäftspartner den vereinbarten Zahlungsverpflichtungen nachgekommen. Es bestehen zum Abschlussstichtag keine Rückstände.

Beim Spezial AIF LHI Flugzeugturbinenfonds Dritte GmbH & Co. geschlossene Investment-KG stehen noch der Ausgang eines Schiedsgerichtsverfahrens mit der Restwertversicherung und die Rückerstattung der irischen Umsatzsteuer vom Käufer aus. Nach Abschluss dieser Sachverhalte, die von der LHI KVG eng und regelmäßig überwacht werden, soll der Spezial AIF in die Beendigungsphase wechseln.

Neben der Verwaltung von AIFs verwaltet die LHI KVG im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages Altfonds, die die LHI-Gruppe vor Inkrafttreten des KAGB aufgelegt hat und Nicht-AIF-Produkte. Diese verwaltet die LHI KVG ohne Entscheidungsbefugnis.

## 2.3 Sonstiges

Zum 30.09.2020 wurde Herr Jens Kramer aus der Geschäftsführung abberufen und in diesem Zuge die Ressortverteilung innerhalb der Geschäftsführung angepasst.

## 3 Lage der Gesellschaft

### 3.1 Ertragslage

Die Ergebnissituation der LHI KVG in der abgelaufenen Berichtsperiode ist insgesamt als gut zu beurteilen. Im Geschäftsjahr 2020 hat die LHI KVG ein positives Ergebnis vor Gewinnabführung von TEUR 2.073 (Vorjahr: TEUR 3.601) erzielt.

Die LHI KVG hat im Geschäftsjahr Provisionserträge aus Neugeschäften sowie Honorare aus Geschäftsbesorgungsverträgen in Höhe von insgesamt TEUR 11.879 (Vorjahr: TEUR 13.023) vereinnahmt. Davon entfallen auf AIF-Strukturen TEUR 4.279 (Vorjahr: TEUR 6.423) sowie TEUR 7.600 (Vorjahr: TEUR 6.600) auf die Verwaltung der Fondsgestaltungen, die die LHI KVG für die LHI-Gruppe ohne Entscheidungsbefugnis verwaltet. Der Rückgang der Provisionserträge ist auf in dieser Position im Vorjahr enthaltene Sondereffekte zurückzuführen.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen der LHI KVG betragen TEUR 10.964 (Vorjahr: TEUR 9.821). Diese Kostenposition setzt sich zusammen aus TEUR 5.647 (Vorjahr: TEUR 5.536) Personalaufwand und TEUR 5.316 (Vorjahr: TEUR 4.285) andere Verwaltungsaufwendungen. Die Erhöhung des Personalaufwandes resultiert insbesondere aus einer höheren Mitarbeiteranzahl als im Vorjahr. Dem gegenüber stehen geringere Aufwendungen für Tantiemen. Die Erhöhung der anderen Verwaltungsaufwendungen ist im Wesentlichen auf die Anpassung gruppeninterner Dienstleistungsverträge zurückzuführen.

### 3.2 Finanzlage

#### 3.2.1 Kapitalstruktur

Die LHI hat das gezeichnete Kapital in Höhe von TEUR 1.000 und eine Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 3.000 in voller Höhe eingezahlt. Bei einer Bilanzsumme zum 31.12.2020 von TEUR 8.046 (Vorjahr: TEUR 9.064) errechnet sich eine Eigenkapitalquote von 49,7 % (Vorjahr: 33,1 %). Die gestiegene Eigenkapitalquote resultiert sowohl aus einer gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.018 gesunkenen Bilanzsumme als auch aus der Erhöhung der Kapitalrücklage durch den Gesellschafter um 1.000 TEUR. Gem. § 25 KAGB ist die KVG verpflichtet, Mindest-Eigenmittel (Eigenkapital) vorzuhalten. Unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorgaben ergibt sich ein Kapitalbedarf von TEUR 2.802 (Vorjahr: TEUR 2.603). Mit dem Eigenkapital von TEUR 4.000 werden die Kapitalanforderungen erfüllt. Das regulatorische Mindestkapital wird entsprechend § 25 Abs. 7 KAGB in liquiden Mitteln vorgehalten.

#### 3.2.2 Investitionen

Im Geschäftsjahr ist die Gesellschaft eine weitere Beteiligung in Höhe von TEUR 50 in ihrer Funktion als geschäftsführende Kommanditistin eingegangen. Darüber hinaus wurden keine Investitionen getätigt.

#### 3.2.3 Liquidität

Zum Jahresende werden liquiditätsähnliche Mittel in Höhe von TEUR 6.385 (Vorjahr: TEUR 4.302) ausgewiesen. Die Zahlungsfähigkeit war im gesamten Geschäftsjahr sichergestellt. Die LHI KVG hat mit der LHI einen Darlehensrahmenvertrag abgeschlossen. Über diesen Vertrag kann sich die Gesellschaft jederzeit zur Finanzierung des Geschäftsbetriebes mit Liquidität bis zu TEUR 2.500 eindecken.

### 3.3 Vermögenslage

Die Forderungen an Kunden betragen TEUR 1.258 (Vorjahr: TEUR 4.249). Diese setzen sich zusammen aus TEUR 1.065 (Vorjahr: TEUR 3.698) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und TEUR 193 (Vorjahr: TEUR 551) Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht. Diese betreffen insbesondere Forderungen für Verwaltungsleistungen gegenüber den verwalteten AIFs.



Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen TEUR 2.571 (Vorjahr: TEUR 4.445) und bestehen im Wesentlichen aus der Ergebnisabführungsverpflichtung gegenüber dem Gesellschafter LHI in Höhe von TEUR 2.073 (Vorjahr: TEUR 3.601) sowie aus einer Zahllast an das Finanzamt aus Umsatzsteuer und Lohnsteuer in Höhe von TEUR 498 (Vorjahr: TEUR 843).

Die Rückstellungen in Höhe von TEUR 1.436 (Vorjahr: TEUR 1.595) resultieren zu 83,9 % (Vorjahr: 83,3 %) aus Personalkosten. Der Rest entfällt auf ausstehende Rechnungen sowie Prüfungs- und Beratungskosten.

### 3.4 Gesamtaussage zur Ertrags-, Finanz-, und Vermögenslage

Die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage ist insgesamt geordnet. Die Corona-Pandemie hatte im abgelaufenen Geschäftsjahr keine wesentlichen wirtschaftlichen Auswirkungen auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft.

## 4 Risikobericht und Prognosebericht

### 4.1 Risikobericht

Die LHI KVG hat als Tochter des Finanzdienstleistungsinstituts LHI und in ihrer Funktion als Kapitalverwaltungsgesellschaft verschiedene gesetzliche und aufsichtsrechtliche Anforderungen zu erfüllen. Dabei stecken das KWG, das Kapitalanlagegesetzbuch, die Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 sowie die KaMaRisk den Rahmen für die Ausgestaltung eines Risikomanagement-Systems ab. Die Kernanforderungen der verschiedenen Regelwerke sind dabei sehr ähnlich, allerdings werden die Begrifflichkeiten teilweise unterschiedlich verwendet. Bzgl. der Begrifflichkeiten orientiert sich die LHI KVG an den KaMaRisk. Dort heißt es:

„Das Risikomanagement-System stellt die Gesamtheit aller Maßnahmen zur Erfassung, Messung, Steuerung, Überwachung und Kommunikation von Risiken (Risikocontrolling und Risikosteuerung) dar. Das Risikomanagement-System ist nicht als abschließende Organisationseinheit aufzufassen, sondern als Gesamtheit von umfangreichen formalen Strukturen und Prozessen zu verstehen. Aufbau- und ablauforganisatorisch können sich Risikocontrolling- und Risikosteuerungsprozesse auf diverse Einheiten erstrecken [...]“

Die Delegierte Verordnung (EU) Nr. 231/2013 fordert in Art. 39 eine „unabhängige Risikomanagementfunktion“ und ordnet dieser Funktion diverse Aufgaben zu. In der LHI KVG werden diese Aufgaben vom Bereich „Risikocontrolling“ wahrgenommen. Das Risikocontrolling ist von der Portfolioverwaltung organisatorisch, hierarchisch und funktional unabhängig. Diese strenge Funktionstrennung setzt sich bis in die Geschäftsführungsebene fort.

Das Risikocontrolling der LHI KVG trägt dafür Sorge, dass das Risikomanagement-System der Gesellschaft permanent weiterentwickelt wird. Des Weiteren stellt das Risikocontrolling die Validität der zur Anwendung kommenden Modelle und Parameter sicher und gewährleistet, dass die eingesetzten Verfahren sowie deren Dokumentation den jeweils aktuellen gesetzlichen Anforderungen genügen.

In der LHI KVG werden zwei Mechanismen der Risikosteuerung unterschieden. Zum einen die interne Risikosteuerung, die sich eng an den Vorgaben der LHI und damit des KWG orientiert. Zum anderen die externe Risikosteuerung, die die LHI KVG für die von ihr verwalteten AIF-Produkte wahrnimmt. Bei der Ausprägung dieser Funktion sind im Wesentlichen die Vorgaben des KAGB zu befolgen.

Die interne Risikosteuerung der LHI KVG erfolgt in Konformität mit den KaMaRisk (4.3) bzw. MaRisk (4.1) auf Basis eines Risikotragfähigkeitskalküls. Zur Identifikation der wesentlichen Risiken ist es notwendig, zunächst kurz das Geschäftsmodell der LHI KVG zu beschreiben, insbesondere im Verhältnis zur LHI und deren weiteren Töchtern.

Die Geschäftstätigkeit der LHI KVG besteht in dem Erbringen von Dienstleistungen für AIF-Produkte (mit Entscheidungsbefugnis) und für die Altfonds und Nicht-AIF der LHI (ohne Entscheidungsbefugnis). Details sind im Rahmen der Geschäfts- und Risikostrategie dokumentiert. Die Einnahmen bestehen vornehmlich aus Verwaltungs- und Konzeptionshonoraren, während sich die Ausgaben im Wesentlichen auf Sach- und Personalkosten beschränken.

Nicht zur Geschäftstätigkeit der LHI KVG gehören:

- der Ankauf von Sachwerten auf eigene Rechnung
- das Stellen von Platzierungsgarantien
- der Erwerb von Finanzinstrumenten jeglicher Art auf eigene Rechnung

Da sich das Geschäftsmodell der LHI KVG rein auf das Erbringen von Dienstleistungen beschränkt, werden in Anlehnung an das Risikohandbuch der LHI für die LHI KVG die folgenden zwei Risiken als wesentlich identifiziert:

- Operationelle Risiken
- Sonstige Risiken

Auf Ebene der verwalteten AIF-Gesellschaften werden darüber hinaus Liquiditäts-, Markt- und Adressausfallrisiken als wesentliche Risiken überwacht und gesteuert.

Unter operationellen Risiken werden Risiken verstanden, die sich aus menschlichem Versagen, mangelhaften internen Prozessen, Defiziten in der technischen Infrastruktur und Rechtsrisiken subsumieren. Zur Berechnung des Schadenspotenzials kommt ein Scoring-Modell zum Einsatz, welches in seiner methodischen Grundstruktur dem der LHI entspricht. Dabei wird in der LHI KVG konkret zwischen den fünf Einzelrisiken Managementrisiken, Rechtsrisiken, Compliance-Risiken, Infrastrukturrisiken (einschließlich IT-Risiken) und Auslagerungsrisiken unterschieden. Unter den sonstigen Risiken werden Geschäftsrisiken verstanden, die sich aus einer Änderung der aufsichtsrechtlichen oder gesetzlichen Rahmenbedingungen (politische Risiken) oder aus einer sich verändernden Marktsituation (strategische Risiken) ergeben können.



Mit der Realisierung dieser Risiken können auf der einen Seite höhere Kosten (interner Aufwand, Beauftragung externer Berater etc.) entstehen und auf der anderen Seite wegen des ausbleibenden Neugeschäftes weniger Erträge erwirtschaftet werden. Insgesamt leidet dadurch die Performance der LHI KVG. Aufgrund negativer Presseberichte oder in Folge von Rechtsstreitigkeiten mit Anlegern (oder sonstigen Vertragspartnern) können auch Reputationsrisiken die Folge sein.

Um die LHI in die Lage zu versetzen, die Risikotragfähigkeit für die gesamte LHI-Gruppe zu bestimmen, führt die LHI KVG quartalsweise eine Risikotragfähigkeitsrechnung durch. Die Ergebnisse, die der LHI gemeldet werden, stellen gleichzeitig den Nukleus der internen Risikosteuerung dar.

Als Risikodeckungsmasse steht der LHI KVG ihr gesamtes Eigenkapital (Stammkapital und Kapitalrücklage) zur Verfügung. Der in Vorjahren vorgenommene Abzug des regulatorisch erforderlichen Mindest-Kapitals (§ 25 KAGB) wird seit 2020 in Anpassung an den Branchenstandard nicht mehr durchgeführt.

Der Risikodeckungsmasse wird der Risikowert als Summe aller Risikopotenziale aus den als wesentlich klassifizierten Risiken (Operationelle Risiken und Sonstige Risiken) gegenübergestellt. Die Risikoauslastung ist definiert als der Quotient aus Risikowert und Risikodeckungsmasse. Liegt die Risikoauslastung unter 100 % gilt die Risikotragfähigkeit als gegeben. Ausweislich der Risikoberichte der LHI KVG war die Risikotragfähigkeit der LHI KVG im Berichtszeitraum zu den vierteljährlichen Stichtagen der Risikoberichterstattung gegeben. Die Risikoauslastung zum 31.12.2020 lag bei 16,4 % (Vorjahr: 6,3 %). Anhand der bisherigen Bewertungsmethodik hatte sich im Vorjahr eine Risikoauslastung von 48,9 % ergeben. Die Risikowerte der Operationellen Risiken und der Sonstigen Risiken sind im Vergleich zum Vorjahresresultimo in Summe von rd. TEUR 190 auf rd. TEUR 654 gestiegen. Der höhere Risikowert ist vor allem auf die schwer zu prognostizierenden und daher konservativ bewerteten Auswirkungen der Corona-Pandemie zurückzuführen. Allein in die Sonstigen Risiken wurde dafür ein zusätzlicher Risikowert von TEUR 350 eingestellt.

Ergänzend ist festzuhalten, dass die LHI aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages potenzielle Verluste, die über die Eigenkapitalausstattung der LHI KVG hinausgehen, ausgleichen muss. Im Außenverhältnis ist also nicht nur die Risikotragfähigkeit der LHI KVG, sondern die der LHI entscheidend.

Neben der Risikotragfähigkeit wird auch die Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen nach § 25 KAGB regelmäßig überprüft. Auch diese Anforderungen waren im Berichtszeitraum zu allen Meldestichtagen erfüllt.

Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages besteht das Risiko einer Zahlungsfähigkeit der LHI KVG nur dann, wenn die LHI nicht mehr zahlungsfähig wäre. Entsprechend wird in der LHI KVG der laufende Liquiditätsbedarf ermittelt bzw. überwacht. Die Anlage der freien Liquidität bzw. der eigenen Mittel erfolgt bei der LHI bzw. im Cash-Pool der LHI-Gruppe sowie in unwesentlicher Höhe in Form von Minderheitsbeteiligungen an von der LHI KVG verwalteten AIF-Gesellschaften.

Die LHI KVG übernimmt auch die externe Risikosteuerungsfunktion für die von ihr verwalteten Fondsprodukte. Die Risikosituation dieser Fonds wird dezidiert in den jeweiligen Jahresberichten für die entsprechenden Gesellschaften beschrieben.

Ausweislich der entsprechenden Risikoberichte ist die Risikosituation für alle von der LHI KVG verwalteten AIF als normal zu bezeichnen. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist in allen AIF geordnet.

## 4.2 Prognosebericht/Chancenbericht

Gemäß Jahresreport 2021 des BMWI rechnet die Bundesregierung im Jahr 2021 mit einer Zunahme des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts in Höhe von 3,0 %. Die Wirtschaftsleistung wird im ersten Quartal noch deutlich durch die Corona-Pandemie beeinträchtigt sein, sich dann aber im weiteren Jahresverlauf stabilisieren. Es wird mit einer Konjunkturbelebung gerechnet, die auch durch zunehmende Investitionen in Bauten Auftrieb erhält.

Von der weiter anhaltenden Niedrigzinsphase, dem günstigen Investitionsumfeld in Europa und den USA sowie von den auf mittelfristige Sicht latenten Inflationsängsten werden wir nach unserer Einschätzung im Bereich der eigenkapitalgestützten Produkte weiterhin profitieren.

Problematisch sehen wir nach wie vor die Entwicklung bei den Assetpreisen, die zunehmend den Ankauf von Objekten mit einem adäquaten Risiko-Zrenditeprofil erschweren.

Eine Ausdehnung unserer Geschäftsaktivitäten auf weitere Assetklassen planen wir nicht. Innerhalb der drei von uns bedienten Assetklassen prüfen wir allerdings regelmäßig die Einbeziehung neuer Märkte, wie z.B. Investitionen im europäischen Ausland im Bereich der Erneuerbaren Energien und Immobilien (wie Niederlande, Dänemark, Portugal, Österreich). Zur Weiterentwicklung unserer investorenorientierten Immobiliengestaltungen haben wir uns an der Brancheninitiative zur Entwicklung des europäischen Nachhaltigkeitsstandards ECORE beteiligt und werden darüber hinaus weiterhin unser eigenentwickeltes Scoring-Verfahren zur Bestimmung der ESG-Konformität einsetzen. Die Beschäftigung mit Nachhaltigkeitsaspekten und den daraus resultierenden Risiken erachten wir als zentralen Wettbewerbsfaktor. Demzufolge werden wir im Jahr 2021 sämtliche Anforderungen aus der Taxonomie-Verordnung umsetzen und darüber hinaus unser bisheriges Handeln einem Nachhaltigkeitsratingprozess unterziehen.

Für das Geschäftsjahr 2021 planen wir neben dem Ausbau bereits bestehender Portfolien einen weiteren AIF zum Investment in Erneuerbare Energien sowie ein Portfolio, das in gesellschaftlich relevante Immobilien investiert. Darüber hinaus beabsichtigen wir auch ein neues Produkt im Aviation-Bereich umzusetzen.

Die konkrete Ausprägung der neuen Produkte (AIF vs. Nicht-AIF) wird sich auch künftig an den Präferenzen unserer Investoren orientieren. Die Wahrung dieser Flexibilität ist unabdingbarer Bestandteil unseres Geschäftsmodells, da sich unser Produktangebot vornehmlich an professionelle bzw. semiprofessionelle Investoren richtet. Das regulatorische Umfeld dieser Klientel befindet sich in einem permanenten Wandlungsprozess. Es ist eine Kernkompetenz der gesamten LHI-Gruppe, sich in der Produktentwicklung auf diese verändernden Rahmenbedingungen einzustellen.



Über alle Assetklassen gerechnet gehen wir von einem Investitionsvolumen von Mio. EUR 200 aus. Daneben werden wir Projekte begleiten, die die LHI KVG ohne Entscheidungsbefugnis für die LHI verwaltet. Auf dieser Basis erwarten wir ein handelsrechtliches Ergebnis (vor Ergebnisabführung) von Mio. EUR 1,9. Diese Ziele sehen wir als realistisch an, sofern die Corona-Pandemie Deutschland und die Europäische Union nicht in einen dritten Lock-Down zwingt. In diesem Fall müssen wir von geringeren Geschäftszahlen und Ergebnissen ausgehen. Wir sehen dieses Szenario bei etwa 20 %.

Pullach im Isartal, 12.03.2021

**LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

*Florian Heumann*

*Markus Niedermeier*

*Thomas Schober*

*Franz Unterbichler*

## Jahresbilanz zum 31. Dezember 2020

### Aktiva

	31.12.2020	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Forderungen an Kunden	1.258.098,65	4.249.401,37
2. Beteiligungen	260.819,26	219.994,59
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	9.970,00	4.676,38
4. Sonstige Vermögensgegenstände	6.504.811,25	4.574.745,10
5. Rechnungsabgrenzungsposten	12.249,73	15.307,92
Summe der Aktiva	8.045.948,89	9.064.125,36

### Passiva

	31.12.2020	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	38.261,96	24.917,99
2. Sonstige Verbindlichkeiten	2.571.614,07	4.444.690,80
3. Rückstellungen		
a) andere Rückstellungen	1.436.072,86	1.594.516,57
4. Eigenkapital		
a) Gezeichnetes Kapital	1.000.000,00	1.000.000,00
b) Kapitalrücklage	3.000.000,00	2.000.000,00



		31.12.2020	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
c) Bilanzgewinn	0,00		0,00
		4.000.000,00	3.000.000,00
Summe der Passiva		8.045.948,89	9.064.125,36

Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen:

Inventarwert zum 31.12.2020: TEUR 365.050 (zum 31.12.2019: TEUR 303.798)

Anzahl zum 31.12.2020:11 (zum 31.12.2019: 10)

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020

	2020	2019
	EUR	EUR
1. Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	6.304,24	0,00
2. Zinsaufwendungen	-9.450,00	-18.076,67
		-3.145,76
3. Laufende Erträge aus Beteiligungen		7.503,20
		9.527,25
4. Provisionserträge	11.878.857,77	13.023.410,06
5. Provisionsaufwendungen	0,00	-36.708,00
		11.878.857,77
		12.986.702,06
6. Sonstige betriebliche Erträge		1.192.131,64
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	-4.939.540,46	-4.884.910,68
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-707.938,18	-651.594,58
darunter: für Altersversorgung EUR -62.453,09 (Vorjahr: TEUR -68)		
		-5.647.478,64
		-5.536.505,26
b) andere Verwaltungsaufwendungen	-5.316.114,43	-4.284.592,40
		-10.963.593,07
		-9.821.097,66
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-40.364,90
		-487.196,04
9. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		2.073.412,93
		3.602.047,21



	2020	2019
	EUR	EUR
10. Sonstige Steuern		-367,66
11. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		-2.073.045,27
12. Jahresüberschuss/Bilanzgewinn		0,00

## Liste des Anteilsbesitz zum 31.12.2020

Gesellschaft Nr.	Firma	Ergebnis in EUR	Anmerkungen	Eigenkapital in EUR	des Geschäftsjahres	Anteil dir. am gez. Kapital %
0399	LHI Premiumimmobilien Deutschland I Beteiligungs GmbH & Co. KG, Pullach i. Is- artal	164.337,18		1.034.942,71	2019	0,1
1743	LHI Green Infrastructure Invest I GmbH & Co. geschlossene In- vestment-KG, Pullach i. Isartal	3.956.541,11		80.132.196,08	2019	0,1
2110	LHI Immobilien-Portfolio Ba- den-Württemberg I GmbH & Co.geschlossene Invest- ment-KG, Pullach i. Isartal	610.030,56		18.219.831,79	2019	0,1
2135	LHI Premiumimmobilien Deutschland II GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach i. Isartal	464.612,84		34.344.189,43	2019	0,1
2191	LHI Premiumimmobilien Leip- zig GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach i. Isar- tal	202.884,87		11.182.354,81	2019	0,1
2249	LHI Immobilien-Portfolio II Objekte Baden-Württemberg und Bayern GmbH & Co. KG, Pullach i. Isartal	-1.702.217,37		14.795.610,77	2019	0,1
2261	LHI Green Infrastructure Invest II GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach i. Isar- tal	1.260.000,00	abw. Wirtschaftsjahr	59.716.198,38	2019	0,1
2314	LHI Flugzeug VI GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach i. Isartal	-1.844.242,23		18.264.953,07	2019	0,1

Gesellschaft Nr.	Firma	Ergebnis in EUR	Anmerkungen	Eigenkapital in EUR	des Geschäftsjahres	Anteil dir. am gez. Kapital %
2336	LHI Premiumimmobilien Nachhaltigkeit Deutschland GmbH & Co. KG, Pullach i. Isartal	-52.303,60		5.497.401,83	2019	0,1
2403	LHI Premiumimmobilien Deutschland IV GmbH & Co. KG, Pullach i. Isartal	-8.504,43		29.563.995,57	2019	0,1
2419	LHI Immobilien Deutschland PK I GmbH & Co. KG, Pullach i. Isartal	-1.400,31		8.599,69	2019	0,1

## Anhang für das Geschäftsjahr 31. Dezember 2020

### I ANGABEN ZUM UNTERNEHMEN

LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Pullach i. Isartal, Amtsgericht München, HR B 204580.

### II ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

#### 1 Vorbemerkungen

Die LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (im Folgenden kurz LHI KVG) hat als wesentlichen Unternehmensgegenstand die kollektive Vermögensverwaltung als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft von geschlossenen Publikums-AIF und von geschlossenen Spezial-AIF sowie hiermit verbundener Dienstleistungen und Nebendienstleistungen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2020 wurde gemäß § 38 Abs. 1 KAGB §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB in der Fassung des BilRUG sowie den ergänzenden Bestimmungen gemäß §§ 340a bis 340o HGB und § 26 KWG in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) aufgestellt.

Die LHI KVG bilanziert wie ein Finanzdienstleistungsinstitut.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Vorjahreszahlen werden zu Vergleichszwecken gegenübergestellt (Angabe jeweils in Klammern).

Durch die Corona-Pandemie ergaben sich im Geschäftsjahr 2020 keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

#### 2 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

##### a) Forderungen an Kunden

Die Forderungen an Kunden sind zum Nominalwert bewertet.

##### b) Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

Die Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen wurden zu Anschaffungskosten bewertet. Dabei wurden erhaltene Entnahmen, soweit es sich um Liquiditätsausschüttungen handelt, als Kapitalrückzahlung / Anschaffungskostenminderung behandelt.

##### c) Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten angesetzt.



**d) Aktive Rechnungsabgrenzung**

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält Ausgaben, die Aufwendungen für einen bestimmten Zeitraum nach dem Bilanzstichtag darstellen. Dieser wird im Folgejahr voll aufgelöst.

**e) Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

**f) Andere Rückstellungen**

Die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

**g) Eigenkapital**

Das Eigenkapital entspricht den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages.

**h) Angaben unter der Bilanz: Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen**

Die Unterstrich-Angabe des Inventarwerts der für Anteilinhaber verwalteten Investmentvermögen enthält zum Abschlussstichtag die Werte gemäß der Meldung an die BaFin im Januar 2021. Die finalen Inventarwerte der verwalteten Investmentvermögen können hiervon grundsätzlich noch abweichen. Die Vorjahresangabe wurde dahingehend entsprechend angepasst und enthält die finalen Werte.

**i) Zinsergebnis**

Zinsen werden mit dem zeitanteiligen Betrag, der auf das Geschäftsjahr entfällt, erfasst.

**j) Laufende Erträge aus Beteiligungen**

Erträge aus Beteiligungen werden periodengerecht vereinnahmt.

**k) Provisionsergebnis**

Die Provisionserträge enthalten Erlöse aus Verwaltungsleistungen und Geschäftsbesorgungshonorare, die jährlich abgerechnet werden sowie Einmalhonorare, die jeweils nach Leistungserbringung vereinnahmt werden.

**D) Sonstige betriebliche Erträge**

Sonstige betriebliche Erträge umfassen insbesondere jährlich abgerechnete Geschäftsführungsvergütungen, quartalsweise abgerechnete Erlöse aus Verwaltungsleistungen sowie einmalige Erträge aus Geschäftsbesorgungs- und Mandatsverträgen, die jeweils periodengerecht nach Leistungserbringung vereinnahmt werden.

**m) Allgemeine Verwaltungsaufwendungen**

Allgemeine Verwaltungsaufwendungen werden verursachungs- bzw. periodengerecht erfasst.

**n) Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen im Wesentlichen nicht abzugsfähige Vorsteuer, weiterberechnete Aufwendungen und KFZ Gebühren. Diese wurden periodengerecht erfasst.

**III ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS**

**1 Aktiva**

**a) Forderungen an Kunden**

	<b>Forderungen an Kunden</b>	
	<b>in TEUR.</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Forderungen an verbundene Unternehmen	0	420

	<b>Forderungen an Kunden</b>	
	<b>in TEUR.</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	193	132

Die Forderungen gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt:

	<b>Restlaufzeiten / Fristigkeiten</b>	
	<b>in TEUR.</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
bis 3 Monate	697	3.346
bis 3 Monate verbunden	0	420
bis 3 Monate beteiligt	193	132
bis 1 Jahr	368	351
bis 1 Jahr beteiligt	0	0

**b) Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen**

	<b>Anschaffungskosten</b>				
	<b>in EUR</b>				
	<b>Vortrag 01.01.2020</b>	<b>Zugänge</b>	<b>Umbuchungen</b>	<b>Abgänge</b>	<b>Stand 31.12.2020</b>
Beteiligungen	219.994,59	54.488,44	-5.323,62	-8.340,15	260.819,26
Anteile an verbundenen Unternehmen	4.676,38	0,00	5.323,62	-30,00	9.970,00
Summe	224.670,97	54.488,44	0,00	-8.370,15	270.789,26

	<b>Abschreibungen</b>				
	<b>in EUR</b>				
	<b>Vortrag 01.01.2020</b>	<b>Abschreibung</b>	<b>Abgänge</b>	<b>Zuschreibung</b>	<b>Stand 31.12.2020</b>
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	<b>Buchwert</b>	
	<b>in EUR</b>	
	<b>31.12.2020</b>	<b>Vorjahr</b>
Beteiligungen	260.819,26	219.994,59
Anteile an verbundenen Unternehmen	9.970,00	4.676,38
Summe	270.789,26	224.670,97



Die Abgänge in Höhe von insgesamt EUR 8.370,15 aus den Beteiligungen und den Anteilen an verbundenen Unternehmen resultieren aus Entnahmen, die als Anschaffungskostenminderungen behandelt werden.

## c) Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 6.504 (TEUR 4.575) beinhalten im Wesentlichen liquiditätsähnliche Mittel in Höhe von TEUR 6.385 (TEUR 4.302) und abgegrenzte Forderungsansprüche in Höhe von TEUR 117 TEUR (TEUR 0)

## 2 Passiva

### a) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden beinhalten im Wesentlichen Erstattungsansprüche von Kostenübernahme im Rahmen der Geschäftsbesorgung in Höhe von TEUR 38 (TEUR 25). Die Laufzeit der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden beträgt bis zu 3 Monaten.

### b) Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 2.572 (TEUR 4.445) betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Ergebnisabführung gegenüber dem Gesellschafter LHI Leasing GmbH in Höhe von TEUR 2.073 (TEUR 3.601) und dem Finanzamt. Die Laufzeit der sonstigen Verbindlichkeiten beträgt bis zu 3 Monaten.

### c) Andere Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Tantiemen, sonstige Personalkosten, Beratung sowie Prüfungskosten. Die Laufzeit der Rückstellung beträgt unter einem Jahr.

## 3 Gewinn- und Verlustrechnung

Von einer geographischen Aufteilung der Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung wird abgesehen, da sich die Tätigkeit derzeit auf das Inland beschränkt und sich die inländischen Märkte nicht wesentlich voneinander unterscheiden.

Die Provisionserträge in Höhe von TEUR 11.879 (TEUR 13.023) beinhalten vor allem Geschäftsbesorgungshonorare in Höhe von TEUR 10.380 (TEUR 8.865), davon TEUR 7.600 von der LHI Leasing GmbH für die Verwaltung der Fondsgestaltungen, die die LHI KVG für die LHI Leasing GmbH ohne Entscheidungsbefugnis verwaltet.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 1.192 (TEUR 934) beinhalten einmalige Erträge aus Geschäftsbesorgungs- und Mandatsverträgen in Höhe von TEUR 1.003, Erlöse aus sonstigen Verwaltungsleistungen in Höhe von TEUR 67, Geschäftsführungsvergütungen in Höhe von TEUR 60, die Auflösung nicht verbrauchter Rückstellungen in Höhe von TEUR 37, sonstige Betriebsleistungen in Höhe von TEUR 15 sowie die private KFZ-Nutzung in Höhe von TEUR 10.

In den Anderen Verwaltungsaufwendungen sind im Wesentlichen Geschäftsbesorgungshonorare an die LHI Leasing GmbH und die LHI Capital Management GmbH von zusammen TEUR 3.670 (TEUR 3.113) enthalten. Für externe Beratungsleistung wurden TEUR 1.141 (TEUR 453), für die Miete und Pacht wurden TEUR 289 (TEUR 292) und für Reisekosten TEUR 59 (TEUR 135) aufgewendet.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 40 (TEUR 487) betreffen vor allem Aufwendungen für Stellenanzeigen in Höhe von TEUR 23 (TEUR 23) und nicht abzugsfähige Vorsteuer in Höhe von TEUR 15 (TEUR 55). In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Kursverluste in Höhe von TEUR 2 (TEUR 2) aus der Währungsumrechnung enthalten, davon unrealisiert EUR 0,00.

Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag (EAV) mit der LHI Leasing GmbH. Der abzuführende Gewinn beträgt TEUR 2.073 (TEUR 3.601).

## IV SONSTIGE ANGABEN

Die durchschnittliche Mitarbeiteranzahl der LHI KVG im Geschäftsjahr 2020 beträgt 47 (Geschäftsjahr 2019: 46), zusammengesetzt aus 2 (Geschäftsjahr 2019: 3) Geschäftsführern und 45 Angestellten und leitenden Angestellten (Geschäftsjahr 2019: 43).

Mutterunternehmen für den größten Kreis von Unternehmen ist die LHI Holding GmbH mit Sitz in 82049 Pullach i. Isartal. Der Konzernabschluss wird beim elektronischen Bundesanzeiger, Köln, veröffentlicht.

### Geschäftsführer

Florian Heumann, Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH, Zuständigkeitsbereich: Organisation und Auslagerungscontrolling sowie Risikomanagement

Markus Niedermeier, Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH, Zuständigkeitsbereich: Aviation

Franz Unterbichler, Geschäftsführer der LHI KVG, Zuständigkeitsbereich: Erneuerbare Energien

Thomas Schober, Geschäftsführer der LHI KVG, Zuständigkeitsbereich: Immobilien

Jens Kramer, Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH, Zuständigkeitsbereich: Risikomanagement, bis 30.09.2020,

### Aufsichtsrat



Oliver Porr, Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH, Vorsitzender

Dr. Nicole Handschuer, Geschäftsführerin der LHI Leasing GmbH, stellvertretende Vorsitzende,

Dr. Stefan Detig, Rechtsanwalt, Mitglied

Drei Geschäftsführer haben im Berichtsjahr von der LHI KVG keine Vergütung erhalten. Die LHI KVG macht von § 286 Absatz 4 HGB Gebrauch.

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020 berechnete Gesamthonorar beträgt TEUR 45 (TEUR 45).

Des Weiteren wurden TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 0) für sonstige Leistungen abgerechnet.

Die LHI KVG hat mit ihr nahestehenden Unternehmen und Personen keine Geschäftsvorfälle zu marktunüblichen Konditionen getätigt.

#### **V NACHTRAGSBERICHT**

Wesentliche Veränderungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben sich nach dem 31.12.2020 nicht ergeben. Vorgänge von besonderer Bedeutung, die erst nach Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, sind nicht gegeben.

#### **VI ERGEBNISVERWENDUNG**

Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages vom 18.04.2013 wird der Jahresüberschuss in Höhe von EUR 2.073.045,27 an die LHI Leasing GmbH abgeführt.

Pullach im Isartal, 12. März 2021

*Die Geschäftsführer*

*Florian Heumann*

*Markus Niedermeier*

*Thomas Schober*

*Franz Unterbichler*

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Pullach i. Isartal

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Pullach i. Isartal, - bestehend aus der Jahresbilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden -geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Pullach i. Isartal, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

#### **Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse**

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.



## Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## Verantwortung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die Geschäftsführung ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner ist die Geschäftsführung verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist die Geschäftsführung dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat sie die Verantwortung, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist die Geschäftsführung verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist die Geschäftsführung verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

## Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von der Geschäftsführung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Geschäftsführung dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von der Geschäftsführung angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.



•führen wir Prüfungshandlungen zu den von der Geschäftsführung dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von der Geschäftsführung zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, den 15. März 2021

**Deloitte GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

*Andreas Lepple, Wirtschaftsprüfer*

*Oliver Kube, Wirtschaftsprüfer*

Der Jahresabschluss zum 31.12.2020 wurde am 04.05.2021 festgestellt.