

# PERFORMANCE BERICHT

zum 01.01.2018



# INHALT

<b>DIE EURAMCO GRUPPE</b>	<b>4</b>
Das Management	6
Die Unternehmenshistorie	7
Die Gruppe in Zahlen	7
<b>PERFORMANCE-KENNZAHLEN DER PUBLIKUMSFONDS ZUM 01.01.2018</b>	<b>8</b>
Kennzahlen (kumuliert)	9
Kennzahlen der Assetklassen	10
Allgemeine Hinweise	18

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Investoren und Geschäftspartner,

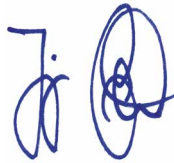
ein professionelles Asset- und Investment Management ist die Grundlage für den Erfolg von Sachwertbeteiligungen. Genau das ist unsere Kernkompetenz. Fonds- und Asset Management sorgen unter anderem für die Vermietung und die technische Instandhaltung der Wirtschaftsgüter, um so bestmögliche Erträge aus der Bewirtschaftung der Investments zu erreichen. Kündigt zum Beispiel ein Mieter oder tritt ein ungeplanter technischer Defekt ein, muss hier schnell und professionell reagiert werden. Vorausschauendes Management, sorgfältige technische und kaufmännische Planung sowie kontinuierliche Beziehungspflege zu den involvierten Partnern sind Kernaufgaben der Fonds- und Asset Manager und erhöhen die Wahrscheinlichkeit eines guten Anlageergebnisses. Der Investorenservice sorgt für eine umfassende Betreuung der Anleger. Wir verstehen uns als Dienstleister und sehen unsere zentrale Aufgabe darin, diese komplexen Anforderungen professionell zu erfüllen.

Mit der Ausgabe dieses Performance-Berichtes können Sie sich einen Überblick über die Leistungsfähigkeit unserer Unternehmensgruppe machen. Aktuell betreuen wir 60 geschlossene Fonds mit 40.000 Beteiligungen von Privatinvestoren. Mit den von uns aufgelegten Investmentvermögen haben wir unter Einbindung eines Anlagekapitals in Höhe von 1,8 Milliarden Euro rund 3,4 Milliarden Euro in unterschiedliche Sachwerte investiert. Bis heute sind davon bereits 1,75 Milliarden Euro an die Anleger zurückgeflossen. Wir sind bestrebt, auch weiterhin gute Ergebnisse für unsere Investoren zu erzielen und die Dienstleistung für Sachwertbeteiligungen kontinuierlich auszubauen.

Unter [www.euramco-asset.de](http://www.euramco-asset.de) finden Sie weitere Informationen zur Unternehmensgruppe. Dort steht der Performance-Bericht auch zum Download zur Verfügung. Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein gedrucktes Exemplar zu.

Für das unserem Haus entgegengebrachte Vertrauen bedanken wir uns ganz herzlich bei Ihnen.

Ihre Geschäftsführung der EURAMCO Gruppe



Jürgen Göbel

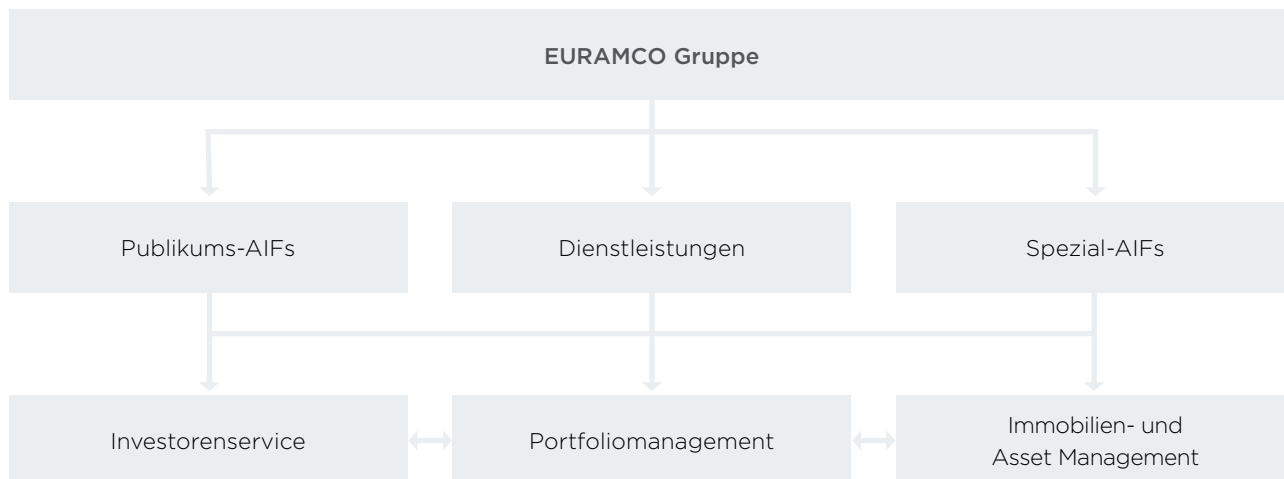


Andreas Büttner

# DIE EURAMCO GRUPPE

EURAMCO engagiert sich international als Fonds- und Asset Manager für Beteiligungen an Sachwerten. Unser Fokus ist dabei auf die Themen Immobilien und Erneuerbare Energie gerichtet. Von unserem umfassenden Know-how profitieren auch Dritte, in Form von maßgeschneiderten Dienstleistungen beim Fonds- und Asset Management sowie dem Investorenservice. Das Geschäftsfeld der Unternehmensgruppe sind Dienstleistungen rund um die gesamte Wertschöpfungskette bei Alternativen Investments.

Ursprünglich gegründet wurde EURAMCO als Tochter der Landesbank Sachsen unter dem Namen SachsenFonds. Heute sind wir eine selbstständige Unternehmenseinheit der KanAm, die zu den großen, bankenunabhängigen Playern im internationalen Immobilien- und Asset Management zählt. Unser Leistungsangebot entwickeln wir kontinuierlich weiter.



Wir verfügen über 19 Jahre Erfahrung bei Investitionen in Sachwerte. 1999 haben wir mit der Konzeption und Emission von Beteiligungsangeboten begonnen. Das von uns bisher begleitete Investitionsvolumen für private und institutionelle Investoren beträgt 8,2 Milliarden Euro. Zurzeit betreuen wir ein Investitionsvolumen von 4 Milliarden Euro.

Verantwortlich für den Erfolg der EURAMCO sind 75 Mitarbeiter, von denen jeder einzelne über eine ausgezeichnete Expertise verfügt. Zu ihren Aufgaben zählen eine durchdachte Fondskonzeption, ein hochprofessionelles Fonds- und Asset Management und ein transparenter Investorenservice. Drei Viertel unseres Teams arbeiten in der Zentrale in Aschheim bei München, die anderen Mitarbeiter sind rund um den Globus für unsere Kunden vor Ort im Einsatz.

### **EURAMCO Holding GmbH**

Die Holding ist für das Management der gesamten EURAMCO Gruppe verantwortlich. Sie ist gleichzeitig direkte Gesellschafterin der EURAMCO Asset GmbH und der BONAVIS Treuhand GmbH sowie mittelbare Gesellschafterin der EURAMCO Invest GmbH.

### **EURAMCO Asset GmbH**

100 %

Professionelle Dienstleistungen für Emissionshäuser in den Bereichen Asset Management, Investment- und Fondsmanagement sind das Aufgabengebiet der EURAMCO Asset GmbH. In der Rolle der Geschäftsbesorgerin übernimmt sie das Fonds- und Asset Management von geschlossenen Investmentvermögen der Unternehmensgruppe und anderer Anbieter, schwerpunktmäßig in den Bereichen Immobilien und Erneuerbare Energien.

Zurzeit werden Liegenschaften in Deutschland, Österreich, Polen und Tschechien sowie Indien und Australien gemanagt. Um ein erfolgreiches Asset Management sicherstellen zu können, werden die Projekte nicht nur vom Hauptsitz in Aschheim, sondern auch mit Tochtergesellschaften vor Ort in Prag, Warschau und Sydney betreut.

100 %

### **EURAMCO Invest GmbH**

Die voll lizenzierte Kapitalverwaltungsgesellschaft der EURAMCO Gruppe unterliegt der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Als Anbieter Alternativer Investmentfonds legt die EURAMCO Invest GmbH geschlossene Investmentvermögen auf und managt diese. Ihre Hauptaufgabe ist das Asset Management für Immobilien und Projekte rund um Erneuerbare Energien.

EURAMCO Invest versteht sich als verantwortungsbewusster Dienstleister und Initiator für institutionelle Investoren und Privatanleger.

### **BONAVIS Treuhand GmbH**

100 %

Der verlässliche Dienstleister für Fonds und Emissionshäuser in Sachen Investorenservice. Die BONAVIS Treuhand entlastet mit einer umfassenden Expertise Kapitalverwaltungsgesellschaften bei dem vielfältigen und zeitaufwendigen Tagesgeschäft rund um die Anlegerbetreuung. Zurzeit ist man für 40.000 Beteiligungen verantwortlich. Dabei beschränkt sich das Engagement nicht nur auf die Mitglieder der EURAMCO Gruppe, weitere Anbieter im Markt profitieren ebenfalls davon.

## DAS MANAGEMENT



**Andreas Büttner**

ist seit 2011 Geschäftsführer der EURAMCO Gruppe und verantwortlich für die Bereiche Ein- und Verkauf, Fonds- und Asset Management sowie den Bereich Recht. Nach seiner Ausbildung zum Bankkaufmann, dem Studium der Rechtswissenschaften und Volkswirtschaftslehre startete er seine berufliche Laufbahn bei einer großen Versicherungsgesellschaft. Seit 1995 bekleidet Herr Büttner Führungsaufgaben in der Beteiligungsbranche.



**Jürgen Göbel**

ist seit 2008 Geschäftsführer der EURAMCO Gruppe und verantwortlich für die Strategie der Unternehmensgruppe, die Bereiche Marketing und Vertrieb, Rechnungswesen und Controlling sowie IT, Organisation und Personal. Nach seiner Ausbildung zum Bankkaufmann und dem Studium der Betriebswirtschaftslehre startete Herr Göbel zunächst im Bank- und Finanzierungsgeschäft bevor er 1997 bei einem institutionellen Asset- und Investment Manager in das Fonds- und Projektmanagement wechselte.



**Stefan Pfisterer**

ist seit 2011 Geschäftsführer der EURAMCO Invest GmbH und hier für das Portfoliomanagement verantwortlich. Der Diplom-Kaufmann und Chartered Alternative Investment Analyst ist seit 2004 bei EURAMCO und hat in dieser Zeit mehrere institutionelle Fonds für eine große Anzahl von Immobilien- und Erneuerbare Energien-Projekten gestaltet.



**Martin Stobinski**

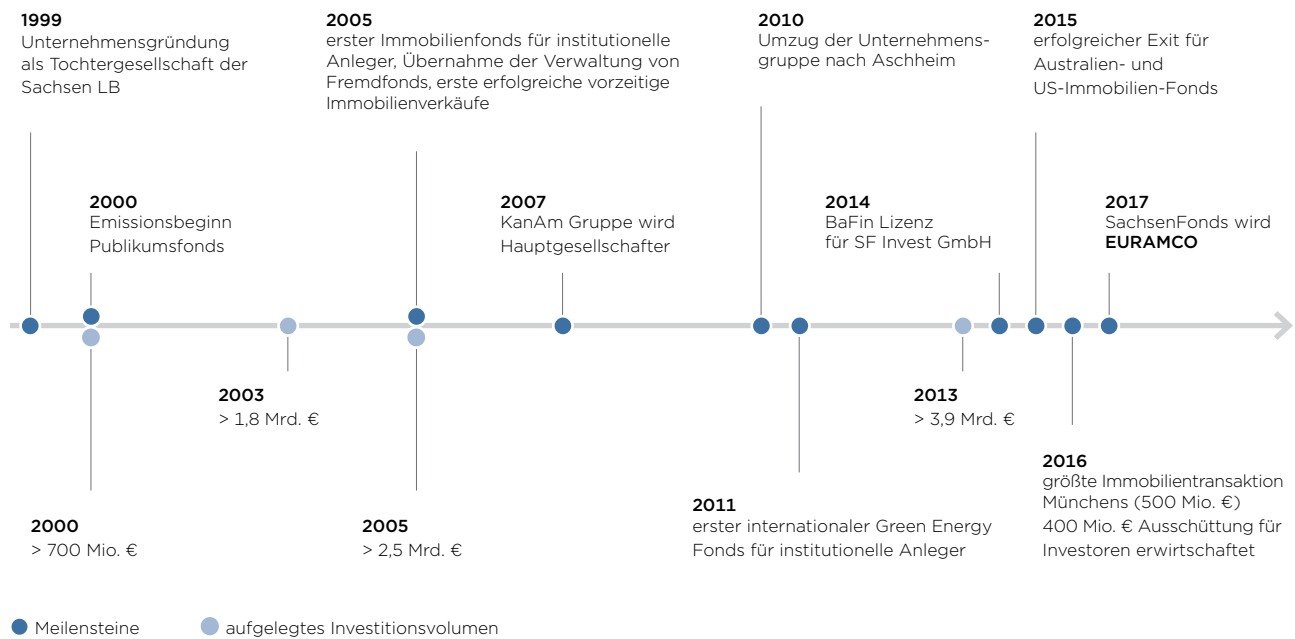
ist seit 2017 Geschäftsführer der EURAMCO Invest GmbH und verantwortet den Bereich Risikomanagement. Der Diplom-Kaufmann und ausgebildete Bankkaufmann startete seine Laufbahn im Bank- und Finanzierungsgeschäft, sammelte weitere Erfahrung im Controlling und baute als Geschäftsleiter das Risikomanagement einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft auf.



**Stefan Mehl**

ist seit April 2005 Geschäftsführer der BONAVIS Treuhand GmbH. Er ist verantwortlich für den Treuhand- und Investorenservice der EURAMCO Gruppe. Der Bankkaufmann und Sparkassenbetriebswirt ist seit 1986 in der Finanzbranche und seit 1994 in der Fondsbranche tätig.

## DIE UNTERNEHMENSHISTORIE



## DIE GRUPPE IN ZAHLEN

<b>Aufgelegte Publikumsfonds</b>	<b>50</b>
Summe des aufgelegten Fondsvolumens	3,4 Mrd. €
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals	1,8 Mrd. €
Erfahrungen mit Sachwert-Investitionen	seit 1999
<b>Investments für institutionelle Investoren</b>	<b>4</b>
Investitionsvolumen	750 Mio. €
<b>Aktuell betreutes Investitionsvolumen</b>	<b>4,2 Mrd. €</b>
- davon für Dritte	2,7 Mrd. €
<b>Bisher begleitetes Transaktionsvolumen</b>	<b>8,2 Mrd. €</b>
Mitarbeiter (EURAMCO Gruppe)	75
Standorte: Aschheim (Hauptsitz), Prag, Sydney, Warschau	

Stand Oktober 2018

# PERFORMANCE KENNZAHLEN

## DER PUBLIKUMSFONDS ZUM 01.01.2018



## KENNZAHLEN (KUMULIERT)

<b>Bisher aufgelegtes Investmentvermögen</b>	
Aufgelegte Publikumsfonds	50
- Immobilien Deutschland	7
- Immobilien Europa	11
- Immobilien Australien	3
- Immobilien USA	3
- Erneuerbare Energien	9
- Private Equity	3
- Immobilien-Development	2
- Filmproduktion	2
- Flugzeug-Leasing	10
Anzahl der Beteiligungen	38.500
Summe des aufgelegten Fondsvolumens	3.364,1 Mio. €
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals <sup>1</sup>	1.844,5 Mio. €
Erfahrungen mit Sachwert-Investitionen	seit 1999

<b>Aktives Investmentvermögen</b>	
Derzeit aktive Publikumsfonds	22
Anzahl der Beteiligungen	14.465
Durchschnittliches Alter der aktiven Fonds	12,0 Jahre
Summe des Fondsvolumens	1.125,6 Mio. €
Summe des urspr. eingeworbenen Eigenkapitals (ohne Agio)	519,9 Mio. €
Auszahlungen für das Berichtsjahr	23,5 Mio. €
- durchschnittlich in % <sup>2</sup>	4,5 %
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit	217,5 Mio. €
- durchschnittlich in % <sup>2</sup>	41,8 %

<b>Aufgelöstes bzw. in Liquidation befindliches Investmentvermögen</b>	
Anzahl der beendeten Fonds	28
- davon in Liquidation befindliche Fonds	15
- davon vollbeendete Fonds	13
Durchschnittliche Laufzeit der beendeten Fonds	7,4 Jahre
Summe des Fondsvolumens	2.238,6 Mio. €
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals (ohne Agio)	1.279,2 Mio. €
Summe der Gesamtrückflüsse vor Steuer auf Investorenebene <sup>2</sup>	1.558,4 Mio. €

1 Kommanditkapital inklusive Agio und Kapitalerhöhungen

2 Bezogen auf das eingeworbene Eigenkapital (ohne Agio)

## ASSETKLASSE IMMOBILIEN DEUTSCHLAND



### Aufgelegtes Investmentvermögen

Anzahl der Deutschland-Fonds	7
- davon Spezialfonds für Übertragungen gem. §§ 6b/6c EStG	2
Erfahrung in dieser Assetklasse	16 Jahre
Durchschnittliches Alter der Fonds	11,4 Jahre
Anzahl der Beteiligungen	2.226
Summe des Fondsvolumens	369,1 Mio. €
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals <sup>1</sup>	159,8 Mio. €
Durchschnittliche Fremdkapitalquote <sup>2</sup>	56,4 %

### Aktives Investmentvermögen

Derzeit aktive Deutschland-Fonds <sup>3</sup>	4	
Durchschnittliches Alter der aktiven Fonds	13,8 Jahre	
Anzahl der Beteiligungen	1.990	
Summe des Fondsvolumens	291,7 Mio. €	
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals (ohne Agio)	99,3 Mio. €	
	<b>Vorjahr 2016</b>	<b>Berichtsjahr 2017</b>
Summe der Tilgungsleistungen	6,9 Mio. €	6,3 Mio. €
Summe der Liquiditätsreserven	14,2 Mio. €	15,1 Mio. €
Auszahlungen	0,8 Mio. €	1,1 Mio. €
- durchschnittlich in % <sup>4</sup>	0,8 %	1,2 %
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit kumuliert		38,8 Mio. €
- durchschnittlich in % <sup>4</sup>		39,1 %

### Aufgelöstes Investmentvermögen

Anzahl der beendeten Deutschland-Fonds	3
Durchschnittliche Laufzeit der beendeten Fonds	1,8 Jahre
Summe des Fondsvolumens	77,3 Mio. €
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals (ohne Agio)	52,9 Mio. €
Summe Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuern auf Investorenebene	107,0 %
Durchschnittliches Ergebnis p.a. vor Steuern <sup>4, 5</sup>	3,8 %

1 Kommanditkapital inkl. Agio

2 bezogen auf das Fondsvolumen

3 davon zwei Spezialfonds für Übertragungen gem. §§ 6b/6c EStG

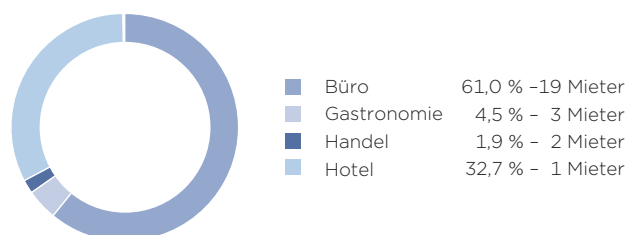
4 bezogen auf das eingeworbene Eigenkapital (ohne Agio)

5 bezogen auf die durchschnittliche Laufzeit

### Spezifische Angaben

Derzeit verwaltete Mietfläche	93.228 m <sup>2</sup>
- davon zum Stichtag vermietet	98,3 %
- davon zum Stichtag Leerstand	1,7 %
Vermietungsvolumen in 2017	12.034 m <sup>2</sup>
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge	6,3 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge	6,9 Jahre
2017 wurden weder Objektkäufe noch Objektverkäufe getätigt.	

### Nutzungsarten in % am Portfolio und Anzahl Mieter



## ASSETKLASSE IMMOBILIEN EUROPA



Aktives Investmentvermögen		
Derzeit aktive Europa-Fonds		6
Durchschnittliches Alter der aktiven Fonds		12,7 Jahre
Anzahl der Beteiligungen		5.764
Summe des Fondsvolumens		343,2 Mio. €
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals (ohne Agio)		156,4 Mio. €
	<b>Vorjahr 2016</b>	<b>Berichtsjahr 2017</b>
Summe der Tilgungsleistungen	3,4 Mio. €	11,6 Mio. €
Summe der Liquiditätsreserven	15,9 Mio. €	6,9 Mio. €
Auszahlungen	3,2 Mio. €	5,0 Mio. €
- durchschnittlich in % <sup>3</sup>	2,1 %	3,2 %
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit kumuliert		71,8 Mio. €
- durchschnittlich in % <sup>3</sup>		45,9 %

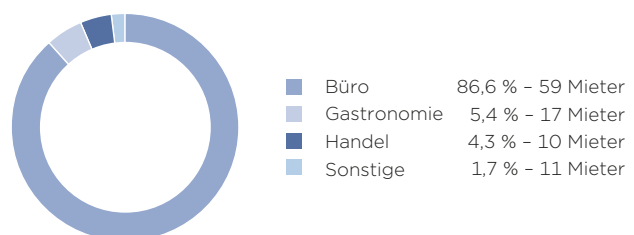
Spezifische Angaben	
Derzeit verwaltete Mietfläche	142.347 m <sup>2</sup>
- davon zum Stichtag vermietet	96,0 %
- davon zum Stichtag Leerstand	4,0 %
Vermietungsvolumen in 2017	11.299 m <sup>2</sup>
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge	6,2 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge	3,4 Jahre
2017 wurde ein Objekt verkauft.	

Aufgelegtes Investmentvermögen	
Anzahl der Europa-Fonds	11
Erfahrung in dieser Assetklasse	16 Jahre
Durchschnittliches Alter der Fonds	8,5 Jahre
Anzahl der Beteiligungen	11.488
Summe des Fondsvolumens	726,9 Mio. €
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals <sup>1</sup>	350,0 Mio. €
Durchschnittliche Fremdkapitalquote <sup>2</sup>	51,6 %

Aufgelöstes bzw. in Liquidation befindliches Investmentvermögen	
Anzahl der beendeten Europa-Fonds	5
Durchschnittliche Laufzeit der beendeten Fonds	4,8 Jahre
Summe des Fondsvolumens	383,7 Mio. €
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals (ohne Agio) <sup>3</sup>	177,0 Mio. €
Summe Gesamtrückflüsse vor Steuern	243,4 Mio. €
Durchschnittliches Ergebnis p.a. vor Steuern <sup>3,4</sup>	7,9 %

- 1 Kommanditkapital inkl. Agio
- 2 bezogen auf das Fondsvolumen
- 3 bezogen auf das ursprünglich eingeworbene Eigenkapital
- 4 bezogen auf die durchschnittliche Laufzeit

### Nutzungsarten in % am Portfolio und Anzahl Mieter



## ASSETKLASSE IMMOBILIEN AUSTRALIEN



Aktives Investmentvermögen		
Derzeit aktive Australien-Fonds		1
Durchschnittliches Alter der aktiven Fonds		10,3 Jahre
Anzahl der Beteiligungen		442
Summe des Fondsvolumens		82,6 Mio. AUD
Summe des ursprünglich eingeworbenen Eigenkapitals (ohne Agio)		30,5 Mio. AUD
	<b>Vorjahr 2016</b>	<b>Berichtsjahr 2017</b>
Summe der Tilgungsleistungen	0	0
Summe der Liquiditätsreserven	1,9 Mio. AUD	1,8 Mio. AUD
Auszahlungen	3,6 Mio. AUD	2,1 Mio. AUD
- durchschnittlich in % <sup>3</sup>	12,0 %	7,0 %
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit kumuliert		15,6 Mio. AUD
- durchschnittlich in % <sup>3</sup>		51,3 %

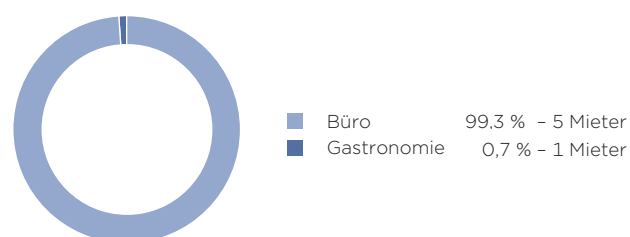
Spezifische Angaben	
Derzeit verwaltete Mietfläche	22.122 m <sup>2</sup>
- davon zum Stichtag vermietet	100 %
- davon zum Stichtag Leerstand	0 %
Vermietungsvolumen in 2017	11.978 m <sup>2</sup>
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge	3,8 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge	1,4 Jahre
2017 wurden weder Objektkäufe noch Objektverkäufe getätigt.	

Aufgelegtes Investmentvermögen	
Anzahl der Australien-Fonds	3
Erfahrung in dieser Assetklasse	11 Jahre
Durchschnittliches Alter der Fonds	7,7 Jahre
Anzahl der Beteiligungen	2.499
Summe des Fondsvolumens	567,0 Mio. AUD
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals <sup>1</sup>	260,8 Mio. AUD
Durchschnittliche Fremdkapitalquote <sup>2</sup>	54,0 %
Summe der eingeworbenen Kapitalerhöhung	23,4 Mio. AUD

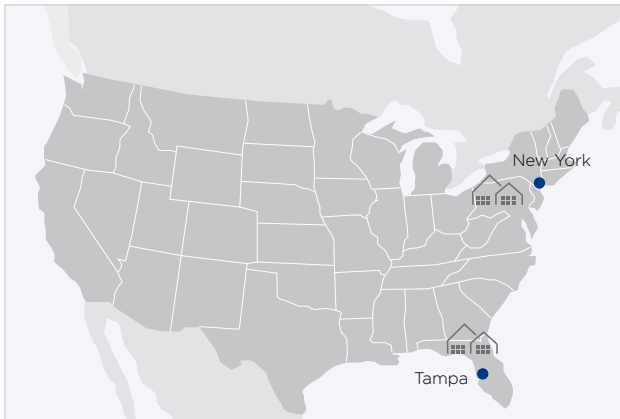
In Liquidation befindliches Investmentvermögen	
Anzahl der beendeten Australien-Fonds	2
Durchschnittliche Laufzeit der beendeten Fonds	7,2 Jahre
Summe des Fondsvolumens	484,4 Mio. AUD
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals (ohne Agio)	217,9 Mio. AUD
Summe Gesamtrückflüsse vor Steuern <sup>3,4</sup>	114,4 %
Durchschnittliches Ergebnis p.a. vor Steuern <sup>3,4</sup>	2,8 %
Summe der eingeworbenen Kapitalerhöhung	23,4 Mio. AUD
Summe Gesamtrückflüsse vor Steuern <sup>5</sup>	163,2 %
Ergebnis p.a. vor Steuern	10,0 %

- 1 ursprüngliches Kommanditkapital inkl. Agio
- 2 bezogen auf das Fondsvolumen
- 3 bezogen auf das ursprünglich eingeworbene Eigenkapital (ohne Agio)
- 4 bezogen auf die durchschnittliche Laufzeit für Beteiligungen der Privatinvestoren
- 5 bezogen auf die eingeworbene Kapitalerhöhung

### Nutzungsarten in % am Portfolio und Anzahl Mieter



## ASSETKLASSE IMMOBILIEN USA



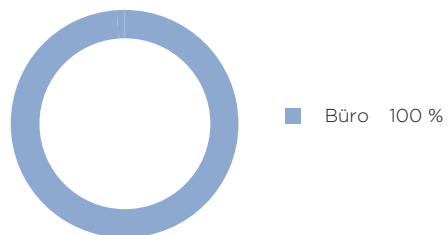
### Aufgelegtes Investmentvermögen

Anzahl der USA-Fonds	3
Erfahrung in dieser Assetklasse	14 Jahre
Durchschnittliches Alter der Fonds	3,4 Jahre
Anzahl der Beteiligungen	4.079
Summe des Fondsvolumens	365,3 Mio. USD
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals <sup>1</sup>	153,0 Mio. USD
Durchschnittliche Fremdkapitalquote <sup>2</sup>	58,1 %
Summe der eingeworbenen Kapitalerhöhung	2,5 Mio. USD

### Aufgelöstes Investmentvermögen

Anzahl der beendeten USA-Fonds	3
Durchschnittliche Laufzeit der beendeten Fonds	3,4 Jahre
Summe des Fondsvolumens	365,3 Mio. USD
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals (ohne Agio) <sup>3</sup>	145,8 Mio. USD
Summe Gesamtrückflüsse vor Steuern <sup>3</sup>	149,7 %
Durchschnittliches Ergebnis p.a. vor Steuern <sup>3,4</sup>	19,3 %
Summe der eingeworbenen Kapitalerhöhung	2,5 Mio. USD
Summe Gesamtrückflüsse vor Steuern <sup>5</sup>	121,1 %
Ergebnis p.a. vor Steuern <sup>3,4</sup>	7,0 %

### Nutzungsarten in % am Portfolio



- 1 ursprüngliches Kommanditkapital inkl. Agio
- 2 bezogen auf das Fondsvolumen
- 3 bezogen auf das ursprüngl. eingeworbene Eigenkapital (ohne Agio)
- 4 bezogen auf die durchschnittliche Laufzeit
- 5 bezogen auf die eingeworbene Kapitalerhöhung

## ASSETKLASSE ERNEUERBARE ENERGIEN



Aktives Investmentvermögen		
Derzeit aktive Erneuerbare Energien-Fonds	6	
Durchschnittliches Alter der aktiven Fonds	11,6 Jahre	
Anzahl der Beteiligungen	2.164	
Summe des Fondsvolumens	247,5 Mio. €	
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals (ohne Agio)	60,4 Mio. €	
	<b>Vorjahr 2016</b>	<b>Berichtsjahr 2017</b>
Summe der Tilgungsleistungen	9,2 Mio. €	9,2 Mio. €
Summe der Liquiditätsreserve	13,1 Mio. €	13,1 Mio. €
Auszahlungen	4,9 Mio. €	4,8 Mio. €
- durchschnittlich in % <sup>3</sup>	8,1 %	7,9 %
Auszahlungen gesamte Laufzeit		43,1 Mio. €
- durchschnittlich in % <sup>3</sup>		71,3 %

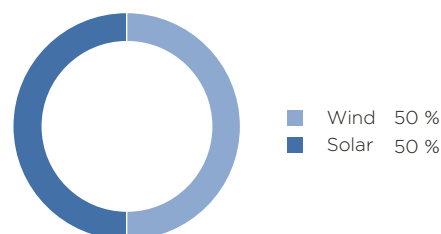
Spezifische Angaben	
Energieleistung aller Anlagen	
- installiert (Gesamtnennleistung)	104 MW
- produziert im Berichtsjahr 2017	128.206 MWh
Durchschn. Restlaufzeit der Abnahmeverträge	7,6 Jahre
Durchschn. Restlaufzeit der Darlehensverträge	7,2 Jahre
Durchschnittliche technische Verfügbarkeit (Windenergie-Fonds)	96,8 %
Durchschnittliche Performance Ratio (Solarenergie-Fonds)	79,1 %
2017 wurden keine Stromabnahmeverträge geschlossen und keine Objektankäufe oder -verkäufe getätigt.	

Aufgelegtes Investmentvermögen	
Anzahl der Erneuerbare Energien-Fonds	9
- davon Solarenergie-Fonds	3
- davon Windenergie-Fonds	6
Erfahrung in dieser Assetklasse	16,5 Jahre
Durchschnittliches Alter der Fonds	10,7 Jahre
Anzahl der Beteiligungen	2.663
Summe des Fondsvolumens	323,4 Mio. €
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals <sup>1</sup>	83,1 Mio. €
Durchschnittliche Fremdkapitalquote <sup>2</sup>	74,3 %

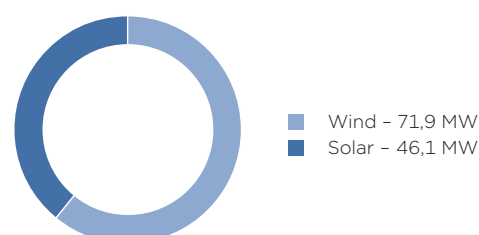
Aufgelöstes bzw. in Liquidation befindliches Investmentvermögen	
Anzahl der beendeten Erneuerbare Energien-Fonds	3
Durchschnittliche Laufzeit	7,7 Jahre
Summe des Fondsvolumens	75,9 Mio. €
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals (ohne Agio)	22,7 Mio. €
Summe Gesamtrückflüsse nach Steuern <sup>3</sup>	97,4 %
Durchschnittliches Ergebnis p.a. nach Steuern <sup>4</sup>	-0,3 %

- 1 Kommanditkapital - es wurde kein Agio erhoben
- 2 bezogen auf das Fondsvolumen
- 3 bezogen auf ursprünglich eingeworbenes Eigenkapital
- 4 bei unterstelltem Höchststeuersatz inkl. Solidaritätszuschlag und Anrechnung der Gewerbesteuer, ohne Berücksichtigung von KiSt

### Fondsvolumen in % am Portfolio



### Installierte Nennleistung am Portfolio



## ASSETKLASSE PRIVATE EQUITY

### Aufgelegtes Investmentvermögen

Anzahl der Private Equity-Fonds	3
Erfahrung in dieser Assetklasse	16 Jahre
Durchschnittliches Alter der Fonds	13,3 Jahre
Anzahl der Beteiligungen	564
Summe des Fondsvolumens	49,9 Mio. €
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals <sup>1</sup>	49,9 Mio. €
Durchschnittliche Fremdkapitalquote <sup>2</sup>	0 %

### Aktives Investmentvermögen

Derzeit aktive Private Equity-Fonds	3
Durchschnittliches Alter der aktiven Fonds	13,3 Jahre
Anzahl der Beteiligungen	538
Summe des Fondsvolumens	49,9 Mio. €
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals (ohne Agio)	48,6 Mio. €
Summe des abgerufenen Eigenkapitals	48,3 Mio. €

	Vorjahr 2016	Berichtsjahr 2017
Auszahlungen	4,9 Mio. €	2,8 Mio. €
- durchschnittlich in % <sup>3</sup>	10,1 %	5,7 %
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit kumuliert		40,6 Mio. €
- durchschnittlich in % <sup>3</sup>		84,0 %

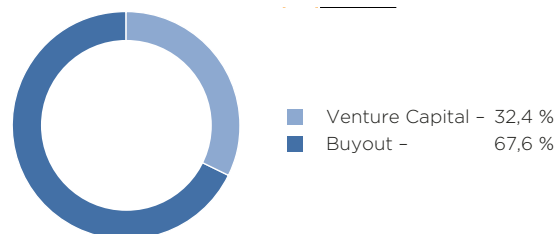
### Spezifische Angaben

Anzahl der Direktinvestments	2
Anzahl der Beteiligungen an Zielfonds	3
Durchschnittliche Nettovermögenswerte in % am Portfolio	34,9 %

2017 wurden keine Kapitalzusagen/Commitments für neue Zielfonds oder Direktinvestments und keine Verkäufe getätigt.

- 1 Kommanditkapital inkl. Agio
- 2 bezogen auf das Fondsvolumen
- 3 bezogen auf das ursprünglich eingeworbene Eigenkapital

### Verteilung der Fondstypen in % am Portfolio



## ASSETKLASSE IMMOBILIEN-DEVELOPMENT

Aufgelegtes Investmentvermögen	
Anzahl der Immobilien-Development-Fonds	2
Erfahrung in dieser Assetklasse	9 Jahre
Durchschnittliches Alter der Fonds	8,7 Jahre
Anzahl der Beteiligungen	3.647
Summe des Fondsvolumens	142,7 Mio. €
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals <sup>1</sup>	142,7 Mio. €
Durchschnittliche Fremdkapitalquote <sup>2</sup>	0 %

Aktives Investmentvermögen		
Derzeit aktive Immobilien-Development-Fonds	2	
Durchschnittliches Alter der aktiven Fonds	8,7 Jahre	
Anzahl der Beteiligungen	3.567	
Summe des Fondsvolumens	142,7 Mio. €	
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals (ohne Agio)	136,9 Mio. €	
	<b>Vorjahr 2016</b>	<b>Berichtsjahr 2017</b>
Auszahlungen	0	8,4 Mio. €
- durchschnittlich in % <sup>3</sup>	0 %	6,2 %
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit kumuliert		11,8 Mio. €
- durchschnittlich in % <sup>3</sup>		8,6 %

Spezifische Angaben	
Anzahl der Direktinvestments	6
Projektentwicklungen in Delhi, Hyderabad und Mumbai, Indien	

- 1 Kommanditkapital inkl. Agio
- 2 bezogen auf das Fondsvolumen
- 3 bezogen auf das ursprünglich eingeworbene Eigenkapital

## ASSETKLASSE FILMPRODUKTION

Aufgelegtes Investmentvermögen - bereits aufgelöst bzw. in Liquidation befindlich	
Anzahl der Filmproduktions-Fonds	2
Erfahrung in dieser Assetklasse	11 Jahre
Derzeit aktive Fonds	0
Bereits beendete Fonds	2
Durchschnittliche Laufzeit der Fonds	10,4 Jahre
Anzahl der Beteiligungen	3.212
Summe des Fondsvolumens	145,1 Mio. €
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals <sup>1</sup>	145,1 Mio. €
- davon Bareinlage	87,1 Mio. €
- davon persönliche Anteilsfinanzierung	58,0 Mio. €
Durchschnittliche Fremdkapitalquote <sup>2</sup>	0 %
Summe Gesamtrückflüsse vor Steuern <sup>3</sup>	105,7 Mio. €
Gesamtergebnis nach Steuern: Während der Filmproduktions-Fonds I ein hervorragendes Ergebnis mit einer IRR-Rendite nach Steuern von 25,4 % p.a. <sup>4, 5, 6</sup> erzielte, erreichte der Filmproduktions-Fonds II lediglich den Mindest-Rückfluss von 57,1 % <sup>4, 5</sup>	

- 1 Kommanditkapital - es wurde kein Agio erhoben
- 2 bezogen auf das Fondsvolumen
- 3 inklusive Rückführung der persönlichen Anteilsfinanzierung (inkl. Zinsen) der Anleger
- 4 bezogen auf die Bareinlage
- 5 bei unterstelltem Höchststeuersatz inkl. Solidaritätszuschlag und Anrechnung der Gewerbesteuer, ohne Berücksichtigung von KiSt
- 6 Erläuterung der IRR-Methode siehe Seite 18



## ASSETKLASSE FLUGZEUG-LEASING

<b>Aufgelegtes Investmentvermögen</b>	
Anzahl der Flugzeug-Leasing-Fonds	10
Erfahrung in dieser Assetklasse	12 Jahre
Derzeit aktive Fonds	0
Bereits beendete Flugzeug-Leasing-Fonds	10
Durchschnittliche Laufzeit der Fonds	9,7 Jahre
Anzahl der Beteiligungen	8.111
Summe des Fondsvolumens	951,8 Mio. €
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals <sup>1</sup>	608,6 Mio. €
- davon Bareinlage	293,8 Mio. €
- davon persönliche Anteilsfinanzierung	314,7 Mio. €
Durchschnittliche Fremdkapitalquote <sup>2</sup>	36,1 %

1 Kommanditkapital - es wurde kein Agio erhoben

2 auf Fondsebene, bezogen auf das Fondsvolumen

3 inklusive Rückführung der persönlichen Anteilsfinanzierung (inkl. Zinsen) der Anleger

4 bezogen auf die Bareinlage

5 bei unterstelltem Höchststeuersatz inkl. Solidaritätszuschlag und Anrechnung der Gewerbesteuer, ohne Berücksichtigung von KiSt

6 Erläuterung der IRR-Methode siehe Seite 18

7 aufgrund von Auswirkungen der Lehman-Insolvenz (4 Fonds) sowie der DAX-Entwicklung (1 Fonds)

<b>Aufgelöstes bzw. in Liquidation befindliches Investmentvermögen</b>	
<b>Flugzeug-Leasing-Fonds mit planmäßigem Verlauf</b>	
Anzahl der Fonds	5
Durchschnittliche Laufzeit der Fonds	10 Jahre
Summe des Fondsvolumens	682,1 Mio. €
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals <sup>1</sup>	438,6 Mio. €
- davon Bareinlage	228,9 Mio. €
Summe Gesamtrückflüsse vor Steuern <sup>3</sup>	569,2 Mio. €
Durchschnittliche IRR-Rendite p.a. nach Steuern <sup>4, 5, 6</sup>	8,2 %

### **Flugzeug-Leasing-Fonds mit außerplanmäßigem Verlauf <sup>7</sup>**

Anzahl der Fonds	5
Durchschnittliche Laufzeit der Fonds	9 Jahre
Summe des Fondsvolumens	269,7 Mio. €
Summe des eingeworbenen Eigenkapitals <sup>1</sup>	170,0 Mio. €
- davon Bareinlage	65,0 Mio. €
Summe Gesamtrückflüsse vor Steuern <sup>3</sup>	197,7 Mio. €
Durchschnittliches Ergebnis nach Steuern <sup>4, 5</sup>	-5,5 %

## ALLGEMEINE HINWEISE

Dieser Performance-Bericht umfasst alle Beteiligungen, die von Unternehmen der EURAMCO Gruppe aufgelegt und öffentlich angeboten wurden. Er ist auf Basis des Standards des bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V. (bsi) in der Fassung vom 02.10.2015 erstellt. Zum 01.01.2018 wurde der bsi in den ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. integriert.

Den Angaben und Zahlen zu den einzelnen Fondsgesellschaften und den daraus ermittelten Performance-Kennzahlen liegen die Geschäftsberichte 2017 zugrunde. Diese wurden auf der Basis von Jahresabschlüssen erstellt, die von unabhängigen Wirtschaftsprüfern testiert sind. Bei den in Liquidation befindlichen Fonds wird gemäß Beschlussfassung der Gesellschafter auf die jährliche Testierung der Jahresabschlüsse verzichtet. Für die Schlussbilanzen der Gesellschaften liegen wiederum Testate der Wirtschaftsprüfer vor.

Die Angaben beziehen sich auf den Stichtag 31.12.2017 bzw. 01.01.2018. Die Volumen der in US-Dollar und Austral-Dollar aufgelegten Fonds wurden zum Jahresdurchschnittskurs der EZB im Emissionsjahr in Euro umgerechnet, die Auszahlungen zum jeweiligen Wechselkurs der in Euro gewünschten Auszahlungen. Sofern bei den Kennzahlen eine Durchschnittsberechnung erfolgt, wurde hierfür jeweils eine geeignete Gewichtung<sup>1</sup> gewählt. Aufgrund der unterschiedlichen steuerlichen Gegebenheiten wurde nicht durchgängig die IRR-Rendite<sup>2</sup> ermittelt und daher auf eine Durchschnittsbetrachtung über alle Assetklassen hinweg verzichtet.

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung oder Finanzanalyse dar, sondern geben lediglich die Ansichten der EURAMCO Gruppe

wieder. Die in der Vergangenheit erzielten Erfolge sind keine Garantie für die zukünftige Entwicklung einer Anlage. Die in diesem Dokument enthaltenen Ansichten beruhen auf Recherchen, Berechnungen und Informationen der EURAMCO Gruppe. Diese Ansichten können sich jederzeit ändern, abhängig von wirtschaftlichen und anderen Rahmenbedingungen.

Sämtliche Rechte sind vorbehalten. Alle hier geäußerten Meinungen beruhen auf heutigen Einschätzungen und können sich ohne Vorankündigung ändern. Es gibt keine Gewähr, dass sich Länder, Märkte oder Branchen wie erwartet entwickeln werden bzw. rechtliche Rahmenbedingungen unverändert weiter gelten. Investitionen in unternehmerische Beteiligungen beinhalten gewisse Risiken, darunter politische und währungsbedingte Risiken. Die Rendite und der Wert der zugrunde liegenden Anlage sind Schwankungen unterworfen. Dies kann zum vollständigen Verlust des investierten Kapitals führen.

Der Performance-Bericht dient ausschließlich Informationszwecken. Der Performance-Bericht ist nicht auf die persönlichen Bedürfnisse angepasst und ersetzt keine individuelle Beratung auf Basis eines Verkaufsprospektes. Der Performance-Bericht erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Auf Basis des Performance-Berichts kann kein Beitritt in eine Beteiligung erfolgen.

### Weitere Informationen:

Der aktuelle Performance-Bericht der EURAMCO Gruppe ist im Internet unter [www.euramco-asset.de](http://www.euramco-asset.de) als PDF-Datei abrufbar und kann auf Wunsch gerne in gedruckter Form zugesandt werden. Fragen zu diesem Performance-Bericht beantworten wir gern.

1 Bei den durchschnittlichen Angaben wurden folgende Gewichtungen gewählt:

- Gewichtung nach Fondsvolumen – Alter und Laufzeit der Fonds sowie durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge
- Gewichtung nach Mietfläche in m<sup>2</sup> – durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge, Optionen wurden nicht berücksichtigt.
- Gewichtung nach installierter Nennleistung – durchschnittliche technische Verfügbarkeit (Windfonds) bzw. Performance Ratio (Solarfonds).

2 Erläuterung zur IRR-Methode:

Die IRR (Internal Rate of Return, interner Zinsfuß) ist eine in der Finanzmathematik häufig verwendete Methode für die Messung der Verzinsung einer Investition. Die Berechnung der IRR berücksichtigt die jeweiligen Zeitpunkte sowie die Beträge der Zahlungsströme und errechnet eine mathematische Verzinsung auf das gebundene Kapital der jeweiligen Anlage. Ihre Basis ist daher nicht allein die ursprüngliche Investition. Ergebnisse, die auf der Grundlage der Methode des internen Zinsfußes ermittelt werden, können nur mit Ergebnissen anderer Kapitalanlagen verglichen werden, die nach der gleichen Methode und mit möglichst ähnlichem Kapitalbindungsverlauf errechnet worden sind. Der zeitliche Verlauf des gebundenen Eigenkapitals unterscheidet sich bei den verschiedenen Investitionen. Daher sollte die Verzinsung nach der internen Zinsfußmethode nicht als einziges Kriterium für eine Investitionsentscheidung herangezogen werden, sondern die Investition muss immer im Gesamtzusammenhang (insbesondere der damit verbundenen Risiken) betrachtet werden.

Bei der Ermittlung der in diesem Performance-Bericht genannten IRR-Ergebnisse wurden die Zahlungsströme entsprechend den Vorgaben zu den im jeweiligen Prospekt dargestellten Prognoserechnungen berücksichtigt.

## HERAUSGEBERIN

EURAMCO Holding GmbH  
Max-Planck-Straße 3  
85609 Aschheim (bei München)  
Telefon 089 45666-0  
info@euramco-asset.de  
www.euramco-asset.de

## HANDELSRECHTLICHE DATEN

Sitz der Gesellschaft	Max-Planck-Straße 3, 85609 Aschheim (bei München)
Registergericht und -nummer	AG München, HRB 131510
Stammkapital	1 Million €
Geschäftsführung	Andreas Büttner, Jürgen Göbel
Gesellschafter	KanAm GmbH & Co. KG (100 %)

Die EURAMCO Holding GmbH ist Mitglied im ZIA, dem Spitzenverband der Immobilienwirtschaft und Sachwertbeteiligungen.



Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. vertritt die wirtschaftspolitischen Interessen von Unternehmen aus der Immobilienwirtschaft und ab 2018 auch aus der Branche der Beteiligungen an Sachwerten. Er fördert und begleitet geeignete Maßnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung des wirtschaftlichen, rechtlichen, steuerlichen und politischen Umfelds der Immobilienwirtschaft und der Sachwertbeteiligungen.

EURAMCO Holding GmbH  
Max-Planck-Straße 3  
85609 Aschheim (bei München)

[www.euramco-asset.de](http://www.euramco-asset.de)