

**Geschäftsbericht
2013**

HESSE NEWMAN
CAPITAL



Mission Statement

Hesse Newman Capital AG

Kundenansprüche ändern sich – nicht nur in außergewöhnlichen wirtschaftlichen Zeiten. Wer das Vertrauen seiner Anleger und Aktionäre gewinnen und erhalten will, muss daher innovativ sein. Doch wer wegweisend Neues aufbaut, braucht auch ein solides Fundament.

Echte Werte sind die tragenden Pfeiler unseres Handelns: Verantwortung, Beständigkeit und Leistung – Tag für Tag. Mit dem absoluten Willen zum Erfolg und der Leidenschaft, als Unternehmer Neues zu gestalten. Das Know-how und der engagierte Einsatz unserer hervorragenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind die Grundlage für den Erfolg unserer Anleger und Aktionäre.

Wir wollen die besten Ergebnisse für unsere Kunden erzielen. Unternehmerischer Weitblick und nachhaltiges Handeln sind dabei entscheidend, kein kurzfristiges Gewinnstreben. Wir verfolgen unsere Ziele langfristig, gemeinsam und vertrauensvoll mit unseren Partnern und unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Wir verbinden hohe Kompetenz und einen modernen Service in hanseatischer Bankhausstradition mit einem sehr „altmodischen“ Prinzip: dem Dienst am Kunden. Denn seit 1777 haben sich unsere Mittel geändert, nicht unser Anspruch.

Unsere vornehmste Aufgabe sehen wir in der Entwicklung von Investments mit Substanz und Perspektive. Denn unsere Anleger und Aktionäre haben einen Anspruch auf herausragende Produkte und einen bestmöglichen Service. Davon sind wir überzeugt und das treibt uns an. Auf der Basis unserer Tradition, der eines ehrbaren hanseatischen Kaufmanns. Kurzum: „Aus Tradition innovativ“.



Marc Drießen
Vorstand



Dr. Marcus Simon
Vorstand

Geschäftsbericht 2013

The background of the page features a photograph of three classical columns with ornate capitals, set against a light-colored wall. The columns are positioned on the right side of the page, with the leftmost column partially obscured by a white rectangular box.

Inhalt



Inhalt

Brief des Vorstands	6
Das Unternehmen	8
Investor Relations	9
Corporate Governance/Bericht und Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB	10
Bericht des Aufsichtsrats	16
Konzernlagebericht	20
Geschäftsmodell des Unternehmens	21
Wirtschaftsbericht	22
Lage der Gesellschaft	26
Nachtragsbericht	32
Prognosebericht	32
Chancen und Risikobericht	33
Gesamtaussage	42
Geschäftsentwicklung der Segmente	42
Sonstige Angaben	44
Konzernabschluss	46
Konzernbilanz	48
Konzerngesamtergebnisrechnung	49
Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung	49
Konzernkapitalflussrechnung	50
Konzernanhang	51
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	85
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	86
Kontakt	87

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,

2013 war ein Jahr der Veränderungen und der Übergänge – für Hesse Newman Capital, aber auch für die auf Sachwertinvestments spezialisierte Branche insgesamt. Mit 2,3 Mrd. Euro sank 2013 die bundesweite Platzierung von Publikumsfonds im Vorjahresvergleich um 26 Prozent, laut Branchenverband bsi. Das Geschäft mit Privatanlegern litt und leidet unverändert unter der anhaltenden Vertrauenskrise der Investoren sowie der Verunsicherung vieler Vertriebspartner durch die neue Regulierung, die im Juli 2013 mit dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in Kraft trat.



Marc Drießen

Vorstand der Hesse Newman Capital AG. Der diplomierte Bankbetriebswirt verantwortet die Ressorts Konzeption und Vertrieb sowie die Unternehmenskommunikation.

Dr. Marcus Simon

Vorstand der Hesse Newman Capital AG, verantwortet die Ressorts Finanzen und Verwaltung sowie das Fondsmanagement und die Anlegerbetreuung.

Rückgängige Eigenkapitalplatzierung

Von der negativen Entwicklung des Marktes hat sich auch die Hesse Newman-Gruppe nicht abkoppeln können. Der Rückgang des platzierten Eigenkapitals war mit rund 10 Prozent jedoch weniger stark als im Branchendurchschnitt. Insgesamt konnten wir 2013 bei Anlegern 65,9 Mio. Euro (Vorjahr: 73,0 Mio. Euro) einwerben. Im Fokus standen dabei die bereits in den Vorjahren aufgelegten Classic Value-Fonds mit Objekten in Hamburg und München.

Verlustanzeige nach § 92 Abs. 1 AktG

Bei unserem Auftakt im Jahr 2009 hatten wir aus Effizienzgründen entschieden, einen großen Teil des Anlegerservices an die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH zu vergeben, an der wir still beteiligt sind. Die HFT verfügte über die erforderliche Organisation und Infrastruktur, diese Leistungen auch für unsere Anleger optimal erbringen zu können. Mit einem Portfolio von nunmehr zehn Fondsgesellschaften und mehr als 8.000 Anlegern erscheint es jetzt sinnvoll, die Anlegerverwaltung und damit die volle Wertschöpfung durch die Hesse Newman-Gruppe zu erbringen.

Dies hat aber zur Folge, dass die Buchwerte der stillen Beteiligung und von Forderungen daraus weitestgehend abgeschrieben werden müssen, da die HFT nunmehr nur noch einen Bestand an Fremdfonds mit vergleichsweise kurzer Restlaufzeit verwaltet, und in dem schwierigen Marktumfeld nicht planbar ist, ob sie neues Fremdgeld akquirieren wird. Diese Abschreibung wird teilweise kompensiert durch einen Verzicht der SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG auf in der Vergangenheit gewährte Gesellschafterdarlehen und Zinsen.

Im Einzelabschluss der Hesse Newman Capital AG entsteht dennoch ein Jahresfehlbetrag von 13,5 Mio. Euro, durch den das Eigenkapital unter die Hälfte des Grundkapitals fällt. Laut Aktiengesetz ist hierdurch die unmittelbare Einberufung einer Hauptversammlung erforderlich. Diese wird außerordentlich am 15. Mai 2014 stattfinden, einziger Tagesordnungspunkt ist die Verlustanzeige gemäß §92 AktG, zu dem keine Sachbeschlussfassung vorgesehen ist. Im Juni wird dann die ordentliche Hauptversammlung die ausstehenden Beschlüsse fassen.

Geschäftsergebnis

Die Umsatzerlöse des Hesse Newman Capital-Konzerns lagen 2013 bei 5,9 Mio. Euro (Vorjahr: 10,4 Mio. Euro), der Materialaufwand vor allem für die Konzeption und die Eigenkapitalvermittlung bei 4,0 Mio. Euro (Vorjahr: 6,1 Mio. Euro). Zu beachten ist diesbezüglich, dass seit der Ausgliederung des Vertriebs in ein Joint Venture im September 2013 Umsätze und Aufwendungen aus der Platzierung nicht mehr im Konzern erfasst werden. Im Unterschied zum HGB-Einzelabschluss kann im IFRS-Konzernabschluss der Forderungsverzicht der SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG nicht ertragswirksam berücksichtigt werden. Neben dem höheren Wertberichtigungsbedarf der HFT im IFRS-Abschluss ist dies ein wesentlicher Grund dafür, dass das Konzerngesamtergebnis für das Jahr 2013 mit -26,4 Mio. Euro (Vorjahr: 0,3 Mio. Euro) deutlich schlechter ausfällt als das des Einzelabschlusses. Die Bilanzsumme ist insbesondere durch die Wertberichtigung der HFT und den Rückgang der Zwischenfinanzierung von Immobilienprojekten auf 18,9 Mio. Euro gesunken (Vorjahr: 51,6 Mio. Euro). Die Konzerneigenkapitalquote beträgt nunmehr 25 Prozent (Vorjahr: 46 Prozent). Die Zahl der Mitarbeiter ist mit durchschnittlich 32 nahezu unverändert (Vorjahr: 33).

KVG-Zulassung erhalten

2013 war für Hesse Newman Capital geprägt durch die Arbeit zur Erfüllung der neuen gesetzlichen Anforderungen und den Zulassungsantrag für die nunmehr vorgeschriebene Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG). Hier haben wir uns entschieden, unsere Kräfte mit einem weiteren Initiator zu bündeln und die KVG daher als Joint Venture gegründet, gemeinsam mit

dem HEH Hamburger EmissionsHaus, einem Spezialisten für Flugzeugfonds. Als einer der ersten Anbieter haben wir für die „Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH“ bereits im November 2013 von der BaFin die Erlaubnis erhalten, Alternative Investmentvermögen (AIF) nach KAGB aufzulegen und zu verwalten.

Wir verfolgen mit der Hamburg Asset Management eine langfristige Marktstrategie und bieten die Dienstleistungen unserer KVG auch ausgewählten anderen Asset Managern an. Ende 2013 konnte bereits ein erster Spezial-AIF für ein renommiertes Hamburger Privatbankhaus realisiert werden.

Neben der KVG verbindet uns mit der HEH seit September 2013 auch die gemeinsame Vertriebsgesellschaft HHCP Hamburg Capital Partners GmbH, die seither die Platzierung der Immobilien- und Flugzeugfonds unserer Häuser verantwortet.

Erfolgreiches Asset Management

Als Asset Manager kümmern wir uns laufend um die Bestandspflege unserer Immobilienobjekte und die Zufriedenheit unserer Mieter bzw. um das aktive Portfoliomanagement unserer Zweitmarktfonds. Mit vorzeigbarem Erfolg: Hesse Newman Capital verwaltete vor allem nachhaltige Immobilien (GreenBuildings) mit einem Investitionsvolumen von rund 600 Mio. Euro an bevorzugten Standorten wie zum Beispiel Brüssel, Hamburg oder München. Diese sind langjährig und solide vermietet, u.a. an die Europäische Kommission, die Siemens AG, die Deutsche Bahn AG oder den Freistaat Bayern. Alle unsere Immobilienanlagen haben bis dato ihre prospektierten Auszahlungen an die Anleger geleistet – durchschnittlich ca. 5,6 Prozent p.a.

Ausblick

Wir sind überzeugt, dass Sachwertbeteiligungen insbesondere im Niedrigzinsumfeld eine sinnvolle Möglichkeit sind, Vermögen real zu erhalten bzw. angemessen zu mehrten. Sachwertbeteiligungen bleiben daher auch weiterhin ein wichtiger Baustein in der Geldanlage und Portfolio-Beratung. Die dynamische Nachfrage nach unserem München-Fonds im ersten Quartal 2014 und seine erfolgreiche Platzierung sind hierfür ein Beleg. Trotzdem werden die Jahre 2014 und 2015 unserer Ansicht nach für die Branche der Sachwertfonds schwierig bleiben. Der Wettbewerb wird sich auf immer weniger Anbieter konzentrieren, der Gesamtabsatz kann noch weiter zurückgehen – aufgrund der Regulierung, aber auch wegen der aktuellen Nachfrageschwäche.

Das birgt auch Chancen, vor allem für Anbieter mit einem erfahrenen Asset Management. Denn das pro-aktive Management ist die entscheidende Komponente für eine gute Performance und das Verhältnis von Rendite und Risiko – und hier trennt sich bei den Anbietern dann die Spreu vom Weizen.

Hesse Newman Capital ist auf diese Herausforderung vorbereitet. Unser Asset Management liegt in der Hand eines erfahrenen und interdisziplinär aufgestellten Teams von Architekten, Fondsmanagern und Kaufleuten. Mit unseren Joint Ventures in der KVG sowie im Vertrieb haben wir regulatorisch und operativ alle Vorkehrungen getroffen, um die neuen Marktanforderungen effizient und frühzeitig zu erfüllen. Die Weichen sind somit gestellt.

Auch die jüngsten Auszeichnungen mit dem Feri EuroRating Award 2013 in der Kategorie „Immobilien National“ sowie unser zweiter Platz bei der Kür des „Fondsinitiator des Jahres 2014“ zeigen, dass Hesse Newman Capital sich am Markt einen guten Namen erarbeitet hat. Unser Dank gilt all unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die in einem schwierigen Jahr einen großartigen Einsatz gezeigt und mit Ihrer Erfahrung und Kompetenz Hesse Newman weiterentwickelt haben.

Ihnen, unseren Aktionären und Investoren, danken wir für Ihr Vertrauen.

Hamburg, im April 2014

Der Vorstand der Hesse Newman Capital AG



Marc Drießen



Dr. Marcus Simon



2. Platz

Alle Angaben zur Eigenkapitalplatzierung inklusive Agio



Das Unternehmen

HESSE NEWMAN
CAPITAL

Neue Ära, neue Perspektiven

Sachwertanlagen haben 2013 umfangreiche regulatorische Neuerungen erfahren. Mit einer der ersten lizenzierten Kapitalverwaltungsgesellschaften hat Hesse Newman die Weichen frühzeitig für neue Produkte nach KAGB gestellt.

Das Unternehmen

Investor Relations

Deutscher Aktienmarkt 2013

Der deutsche Aktienmarkt hat sich im Jahr 2013 überwiegend positiv entwickelt. In der Erwartung, dass Europa die Krise seiner Gemeinschaftswährung hinter sich lassen kann und zunehmend aus der Rezession herauskommt, sind die wichtigsten Marktindizes im Jahresverlauf recht kontinuierlich angestiegen und haben zum Jahresultimo nahe ihrer Jahres- bzw. sogar ihrer Allzeithöchststände geschlossen. So stieg der Deutsche Aktienindex DAX im Jahresverlauf um 25 Prozent auf 9.552 Punkte, MDAX und SDAX entwickelten sich mit Gewinnen von 39 bzw. 29 Prozent und Jahresendständen von 16.574 bzw. 6.793 Punkten ebenfalls sehr gut.



Die Aktie Hesse Newman Capital 2013

Die Aktie der Hesse Newman Capital AG startete mit einem Kurs von 0,89 Euro in das Jahr 2013. Das schlechte Geschäftsklima und die geringen Erwartungen für die börsennotierten Unternehmen der Branche der Sachwertbeteiligungen führten gegen den allgemein positiven Aktientrend für nahezu alle Initiatoren zu deutlichen Kursverlusten. So verlor die Aktie der Hesse Newman Capital AG bei insgesamt geringen Handelsumsätzen im Jahresverlauf 51 Prozent und schloss zum Jahresende bei 0,44 Euro.

Aktionärsstruktur

31. Dezember 2013



KENNDATEN DER AKTIE DER HESSE NEWMAN CAPITAL AG

ISIN	DE000HNC2000
WKN	HNC200
Börsensegment	Geregelter Markt (General Standard)
Börsenplätze	Frankfurt, Stuttgart, Düsseldorf, Berlin, Hamburg
Aktiengattung	Nennwertlose Inhaberstammaktien
Erster Handelstag/Ausgabepreis	Dezember 2005/EUR 6,20
Aktuelle Gesamtzahl der Aktien	15.000.000 Stück
Aktuelles Grundkapital	EUR 15,0 Mio.
Höchstkurs 2013	EUR 0,89
Tiefstkurs 2013	EUR 0,44
Rechnungslegung	IFRS

Corporate Governance/Bericht und Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB

Eine gute, verantwortungsvolle und auf langfristige Wertschöpfung ausgerichtete Unternehmensführung (Corporate Governance) stellt eine zentrale Aufgabe der Unternehmensleitung dar und zeichnet sich bei der Hesse Newman Capital AG durch die effiziente Zusammenarbeit von Vorstand und Aufsichtsrat aus. Erfolgsfaktoren sind eine transparente Unternehmenskommunikation, die Achtung der Aktionärsinteressen sowie die kontinuierliche Förderung des Vertrauens der Anleger, Mitarbeiter, Geschäftspartner sowie der Öffentlichkeit in das Unternehmen und seine Werte.

Die Grundlage der Corporate Governance der Hesse Newman Capital AG bilden insbesondere das deutsche Aktiengesetz, das Kapitalmarktrecht, die Satzung und der Deutsche Corporate Governance Kodex in seiner aktuellen, zuletzt am 13. Mai 2013 geänderten Fassung.

Aktionäre und Hauptversammlung

Die Aktionäre der Hesse Newman Capital AG üben ihre Mitbestimmungs- und Kontrollrechte mindestens einmal jährlich im Rahmen der Hauptversammlung aus. Den Vorsitz übernimmt der Vorsitzende des Aufsichtsrats. Jede Aktie der Hesse Newman Capital AG gewährt eine Stimme. Aktien mit Mehrfach- oder Vorzugsstimmrechten oder ein Höchststimmrecht existieren nicht.

Jeder Aktionär, der sich rechtzeitig anmeldet und seine Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts nachweist, ist zur Teilnahme an der Hauptversammlung berechtigt. Um die Wahrnehmung der Aktionärsrechte zu erleichtern, bietet die Gesellschaft allen Aktionären, die nicht persönlich an der Hauptversammlung teilnehmen können oder wollen, an, ihr Stimmrecht durch einen Bevollmächtigten ihrer Wahl oder einen weisungsgebundenen Stimmrechtsvertreter ausüben zu lassen.

Alle Informationen und Dokumente zur Hauptversammlung werden den aktienrechtlichen Vorschriften entsprechend veröffentlicht und auf der Homepage der Gesellschaft frühzeitig zur Verfügung gestellt.

Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat der Hesse Newman Capital AG arbeiten zum Wohle des Unternehmens eng zusammen; ihr gemeinsames Ziel ist die Erreichung einer nachhaltigen Wertschöpfung. Der Vorstand stimmt die Unternehmensstrategie mit dem Aufsichtsrat ab und informiert diesen regelmäßig über deren Umsetzung. Der Aufsichtsrat bestellt die Mitglieder des Vorstands (§ 5 der Satzung) und entscheidet, aus wie vielen Mitgliedern der Vorstand besteht. Zudem trifft er die Entscheidung, ob es einen Vorsitzenden geben soll, benennt diesen und beschließt, ob stellvertretende Mitglieder oder ein stellvertretender Vorsitzender bestellt werden sollen. Darüber hinaus erlässt der Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung für den Vorstand, die einen Katalog zustimmungsbedürftiger Geschäfte sowie einen Geschäftsverteilungsplan enthält. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats entscheidet, ob die Vorstandsmitglieder an den Sitzungen des Aufsichtsrats teilnehmen sollen. Schließlich gibt sich der Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung.

Die Hesse Newman Capital AG wird eigenverantwortlich im Unternehmensinteresse von zwei Vorstandsmitgliedern geleitet: Marc Drießen verantwortet die Bereiche Konzeption, Vertrieb und Unternehmenskommunikation und Dr. Marcus Simon die Ressorts Finanzen, Verwaltung, Fondsmanagement und Anlegerverwaltung. Die klare Aufgabenverteilung zwischen den zwei Vorstandsmitgliedern ist im Geschäftsverteilungsplan niedergelegt. In der Regel nimmt der Vorstand an den Sitzungen des Aufsichtsrats teil. Dort berichtet er schriftlich und mündlich zu den einzelnen Tagesordnungspunkten und Beschlussvorlagen und beantwortet die Fragen der einzelnen Aufsichtsratsmitglieder.

Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern. Vorsitzender ist Andreas von Specht, stellvertretender Vorsitzender Klaus Mutschler und weiteres Aufsichtsratsmitglied Stefan Trumpp. Die nach der Amtsniederlegung des bisherigen Amtsinhabers erforderliche gerichtliche Bestellung von Andreas von Specht als Aufsichtsratsmitglied im Jahr 2013 erfolgte im Hinblick auf die DCGK-Empfehlung Ziff. 5.4.3 nur befristet bis zur nächsten ordentlichen Hauptversammlung. Der Aufsichtsrat berät und überwacht den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens und ist in alle grundlegenden Entscheidungen eingebunden. Beschlüsse werden regelmäßig in Sitzungen gefasst. Nur in Fällen besonderer Eilbedürftigkeit wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, Beschlüsse im schriftlichen Umlaufverfahren zu fassen. Die Beschlussanträge werden den Mitgliedern des Aufsichtsrats in der Regel vor der Sitzung schriftlich mitgeteilt. In seinem Bericht an die Aktionäre und in der Hauptversammlung erläutert der Aufsichtsratsvorsitzende jährlich die Tätigkeiten des Aufsichtsrats.

Vorstand und Aufsichtsrat haben keine Ausschüsse gebildet. Insbesondere der Vorsitzende des Aufsichtsrats trifft sich regelmäßig mit dem Vorstand und erörtert mit diesem aktuelle Fragen. Außerhalb dieser Treffen informiert der Vorstand den Aufsichtsratsvorsitzenden mündlich und schriftlich über aktuelle Entwicklungen.

Der Aufsichtsrat hat mit Beschluss vom 23. März 2011 folgende konkrete Zielsetzungen für die künftige Besetzung des Aufsichtsrats festgelegt. Der Aufsichtsrat soll sich bei künftigen Vorschlägen für die Wahlen zum Aufsichtsrat gem. § 124 Abs. 3 AktG vornehmlich von folgenden Kriterien leiten lassen:

- Unabdingbare Voraussetzung für jeden zur Wahl vorgeschlagenen Kandidaten ist die fachliche Qualifikation und Erfahrung, die den Kandidaten befähigt, die Geschäfte des Unternehmens nachzuvollziehen, zu analysieren und zu bewerten und die hierzu vorgelegten Berichte, Informationen und Erläuterungen verständlich zu würdigen.
- Zumindest ein Mitglied des Aufsichtsrats soll über die in § 100 Abs. 5 AktG beschriebene Sachkunde verfügen (Sachverstand auf dem Gebiet der Rechnungslegung oder Abschlussprüfung).
- Aufsichtsratsmitglieder sollen im Regelfall zum Zeitpunkt der Wahl das 70. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.
- Vielfalt (Diversity) und Internationalität der Kandidaten sollen bei der Auswahl berücksichtigt werden.
- Die Wahlvorschläge sollen das Ziel einer angemessenen Beteiligung von Frauen im Aufsichtsrat berücksichtigen.

Eine Umsetzung dieser Zielsetzung findet unmittelbar bei jeder folgenden Aufsichtsratswahl statt.

Vermeidung von Interessenkonflikten

Vorstand und Aufsichtsrat sind dem Unternehmensinteresse und damit den Aktionären, seinen Arbeitnehmern und sonstigen dem Unternehmen verbundenen Gruppen (Stakeholder) verpflichtet. Sie stehen in keiner geschäftlichen oder persönlichen Beziehung zum Unternehmen, die einen Interessenkonflikt auslöst, der dem Aufsichtsrat unverzüglich offenzulegen wäre.

Es besteht eine marktübliche Vereinbarung zum Vertrieb von Hesse Newman-Produkten zwischen der Hesse Newman Capital AG und einer dem Aufsichtsratsmitglied Stefan Trumpp zuzurechnenden Gesellschaft. Im Jahr 2013 sind keine Vermittlungsprovisionen angefallen. Außerdem stellen Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder bestimmten Gesellschaften der Unternehmensgruppe regelmäßig kurzfristige Darlehen zum Ankauf von Fondsobjekten zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung, um hierdurch die Realisierung von zusätzlichen, sonst nicht zugänglichen Geschäftschancen der Fondsgesellschaften zu ermöglichen. Aufgrund der marktüblichen Verzinsung sind bei diesen – vornehmlich im Interesse des Unternehmens liegenden – Darlehen keine Interessenkollisionen gegeben.

Hesse Newman Capital ist bereits 2012 eine geschäftliche Beziehung zu einer Gesellschaft eingegangen, an der das Aufsichtsratsmitglied Stefan Trumpp beteiligt ist und die von ihm beraten wird. Diese Geschäftsbeziehung hat die Vermittlung von Eigenkapital für Direktinvestments in von der Gesellschaft genutzte Transportbehälter zum Gegenstand. Vorstand und Aufsichtsrat hatten in getrennten Beschlüssen und nach sorgfältiger Einzelfallprüfung, die im Falle des Aufsichtsrats durch eine besondere Prüfung durch ein hiermit beauftragtes, sachkundiges Aufsichtsratsmitglied vorbereitet wurde, der Geschäftsaufnahme zugestimmt, wobei sich das Aufsichtsratsmitglied Stefan Trumpp der Stimme enthalten hat.

Die von den Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern wahrgenommenen Mandate in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten bzw. vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen können dem Konzernabschluss Ziffer 10.4 entnommen werden.

Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG

Vorstand und Aufsichtsrat erklären hiermit gemäß § 161 AktG, dass den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der jeweils geltenden Fassung („DCGK“) seit Abgabe der letzten Entsprechenserklärung entsprochen wurde und in Zukunft entsprochen werden wird. Nicht angewandt wurden und werden die folgenden Empfehlungen:

Ernennung eines Vorsitzenden oder eines Sprechers im Vorstand

Ziffer 4.2.1 S. 1 DCGK sieht vor, dass der Vorstand einen Vorsitzenden oder einen Sprecher haben soll. Dieser Empfehlung wird nicht entsprochen, da die Gesellschaft gegenwärtig durch zwei Vorstände mit klarer Ressortverteilung repräsentiert wird.

Empfehlungen zur Vorstandsvergütung

Gemäß Ziffer 4.2.3 DCGK soll die Vergütung insgesamt und hinsichtlich ihrer variablen Vergütungsteile betragsmäßige Höchstgrenzen aufweisen. Die bereits im Jahr 2012 abgeschlossenen und bestandskräftigen Vorstandsverträge weisen diese Begrenzungen nicht auf, da diese Kodexvorgabe seinerzeit noch nicht galt. Außerdem sollen Abfindungen bei

vorzeitiger Vertragsbeendigung bestimmten Begrenzungen unterliegen. Im Rahmen der Verlängerung der Vorstandsverträge beider Mitglieder des Vorstands wurde kein sogenannter Abfindungs-Cap für Zahlungen bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit vereinbart. Der Aufsichtsrat hat auf die Vereinbarung eines solchen Abfindungs-Caps verzichtet, da auch die bisherigen Vorstandsverträge keine Regelung zu einem Abfindungs-Cap vorsahen und insofern Bestandsschutz gewährt. Der Aufsichtsrat hält den Verzicht auf einen Abfindungs-Cap zur weiteren Bindung der Vorstandsmitglieder für angemessen.

Ausschüsse des Aufsichtsrats

Nach Ziffer 5.3 DCGK soll der Aufsichtsrat abhängig von den spezifischen Gegebenheiten des Unternehmens und der Anzahl seiner Mitglieder fachlich qualifizierte Ausschüsse bilden, unter anderem einen Prüfungsausschuss und einen Nominierungsausschuss. Der Aufsichtsrat der Hesse Newman Capital AG besteht satzungsgemäß nur aus drei Personen, sodass eine Bildung von Ausschüssen wenig sinnvoll erscheint und alle Aufgaben gemeinsam wahrgenommen werden.

Zielvorgaben für künftige Besetzung des Aufsichtsrats

Nach Ziffer 5.4.1 Abs. 2 DCGK soll der Aufsichtsrat für seine Zusammensetzung konkrete Ziele benennen, die unter anderem Vielfalt (Diversity), eine angemessene Beteiligung von Frauen und die Anzahl unabhängiger Aufsichtsratsmitglieder im Sinne von Ziff. 5.4.2 DCGK berücksichtigen. Der Aufsichtsrat hat mit Beschluss vom 23. März 2011 konkrete Zielsetzungen für die künftige Besetzung des Aufsichtsrats festgelegt, die seitdem im Corporate Governance-Bericht der Gesellschaft wiedergegeben sind. Feste Quoten oder zahlenmäßige Untergrenzen enthalten diese Zielvorgabe nicht. Soweit von Teilen der rechtswissenschaftlichen Literatur zur Erfüllung der Ziffer 5.4.1 DCGK derartige zahlenmäßige Angaben für die einzelnen Zielvorgaben Diversity, Frauenbeteiligung und Mindestanzahl unabhängiger AR-Mitglieder verlangt werden, wird dem nicht entsprochen. Der Aufsichtsrat der Hesse Newman Capital AG besteht satzungsgemäß nur aus drei Personen; die Gesellschaft ist zudem in einem komplexen Geschäftsfeld tätig, das an die fachliche Qualifikation und Branchenkenntnis der Aufsichtsratsmitglieder höchste Ansprüche stellt. Dieses Anforderungsprofil soll nicht von der Geltung starrer Quoten oder zahlenmäßiger Festlegungen überlagert oder verdrängt werden, sodass eine über die bisher verabschiedeten Zielvorgaben hinausgehende Selbstfestlegung wenig sinnvoll erscheint.

Veröffentlichung des Konzernabschlusses

Abweichend von Ziffer 7.1.2 S. 4 DCGK erfolgt die Veröffentlichung des Konzernabschlusses, des Halbjahresfinanzberichts und der Zwischenmitteilung der Geschäftsführung nicht innerhalb der kürzeren Fristen des DCGK, sondern in Übereinstimmung mit dem WpHG, weil aus Sicht der Gesellschaft für ein Unternehmen dieser Größenordnung die gesetzlichen Fristen angemessen erscheinen.

Ältere Entsprechungserklärungen sind auf der Website des Unternehmens (www.hesse-newman.de) veröffentlicht.

Hamburg, 25. März 2014

Vorstand und Aufsichtsrat der Hesse Newman Capital AG

Meldepflichtige Wertpapiergeschäfte und Anteilsbesitz von Vorstand und Aufsichtsrat

Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats sind nach § 15a Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) gesetzlich verpflichtet, den Erwerb oder die Veräußerung von Aktien der Hesse Newman Capital AG oder sich darauf beziehenden Finanzinstrumenten offenzulegen, soweit der Wert der von dem Mitglied und ihm nahestehenden Personen innerhalb eines Kalenderjahres getätigten Geschäfte die Summe von 5.000 Euro erreicht oder übersteigt. Sämtliche Geschäfte werden im Bereich Investor Relations unter Directors' Dealings auf www.hesse-newman.de veröffentlicht.

Die Vorstandsmitglieder Marc Drießen und Dr. Marcus Simon hielten zum 31. Dezember 2013 direkt jeweils 12,51 Prozent der von der Gesellschaft ausgegebenen Aktien. Der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Klaus Mutschler hielt über die SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG einen Anteil von 58,97 Prozent am Grundkapital der Hesse Newman Capital AG, das Aufsichtsratsmitglied Stefan Trumpp über die TC Trumpp Capitalberatung GmbH 0,32 Prozent.

Rechnungslegung und Abschlussprüfung

Die Hesse Newman Capital AG stellt ihren Konzernabschluss sowie den Halbjahresfinanzbericht nach den Grundsätzen der International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der Europäischen Union anwendbar sind, auf. Der Jahresabschluss wird nach dem deutschen HGB aufgestellt. Der Konzern- und der Einzelabschluss werden vom Vorstand aufgestellt, vom Abschlussprüfer geprüft und vom Aufsichtsrat gebilligt; der Einzelabschluss ist damit regelmäßig zugleich festgestellt, sofern nicht ausnahmsweise die Hauptversammlung für die Feststellung zuständig ist.

Mit dem Abschlussprüfer wurde vereinbart, dass der Vorsitzende des Aufsichtsrats über Ausschluss- bzw. Befreiungsgründe, die während der Prüfung auftreten, unverzüglich informiert wird. Der Abschlussprüfer berichtet über alle für die Aufgabe des Aufsichtsrats wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse, die sich bei der Abschlussprüfung ergeben, unverzüglich an den Aufsichtsratsvorsitzenden. Außerdem nimmt er an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahres- und Konzernabschluss teil und berichtet über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung.

Transparenz

Um eine größtmögliche Transparenz zu gewährleisten, unterrichtet die Hesse Newman Capital AG Aktionäre, Finanzanalysten, Aktionärsvereinigungen, Medien und die interessierte Öffentlichkeit regelmäßig und zeitnah über die Lage des Unternehmens sowie über wesentliche geschäftliche Veränderungen. Damit entspricht die Berichterstattung des Unternehmens den im Kodex definierten Regelungen: Die Hesse Newman Capital AG informiert ihre Aktionäre vier Mal pro Jahr über die Geschäftsentwicklung, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sowie über mögliche Risiken.

Gemäß der gesetzlichen Verpflichtung versichern die Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft, dass nach bestem Wissen der Jahresabschluss, der Lagebericht, der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht jeweils ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermitteln.

Jahresabschluss und Lagebericht der Hesse Newman Capital AG sowie des Gesamtunternehmens werden bis zum 30. April nach Ende des jeweiligen Geschäftsjahres veröffentlicht. Während des Geschäftsjahres werden Anteilseigner und Dritte zusätzlich durch den Halbjahresfinanzbericht sowie über den Geschäftsverlauf des ersten und dritten Quartals durch Zwischenmitteilungen unterrichtet. Der Halbjahresfinanzbericht wird freiwillig einer prüferischen Durchsicht durch den auch für diesen Zweck durch die Hauptversammlung gewählten Abschlussprüfer unterzogen.

Als stets aktuelle Veröffentlichungsplattform nutzt die Hesse Newman Capital AG auch das Internet. Die Unternehmenswebsite bietet einen Überblick aller relevanten IR-Termine sowie der wesentlichen Veröffentlichungen und Veranstaltungen. Informationen wie der Geschäftsbericht, der Halbjahresfinanzbericht sowie die Zwischenmitteilungen zum Quartal oder die Unterlagen zu Hauptversammlungen stehen zum Download bereit. Neben der regelmäßigen Berichterstattung informiert die Hesse Newman Capital AG in Ad-hoc-Mitteilungen über nicht öffentlich bekannte Umstände, die geeignet sind, im Falle ihres Bekanntwerdens den Börsenpreis der HNC-Aktie erheblich zu beeinflussen.

Hamburg, im März 2014

Der Vorstand

Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,

das Jahr 2013 bedeutete einen Umbruch für die Branche der Emissionshäuser und ihre Sachwertfonds. Mit Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuchs im Juli ist jeder „Organismus für gemeinsame Anlagen, der von einer Anzahl von Anlegern Kapital einsammelt, um es gemäß einer festgelegten Anlagestrategie zum Nutzen dieser Anleger zu investieren“, nun als Investmentvermögen in einem einheitlichen Regelwerk reguliert. Damit steht das geschlossene Immobilien-Investmentvermögen regulatorisch auf demselben Niveau wie ein Aktien- oder offener Immobilienfonds. Das bietet die Chance, bei den Anlegern die Reputation zurückzugewinnen, die durch die Betrugsvorfälle der letzten Jahre verloren gegangen ist. Dieses scheint auch dringend nötig, ist doch die Nachfrage privater Anleger nach geschlossenen Sachwertinvestitionen trotz eines Booms des Immobilienmarkts und eines für Kapitalanleger wenig interessanten Zinsniveaus erneut gesunken.

Hesse Newman Capital hat sich mit der frühen Zulassung einer Kapitalverwaltungsgesellschaft gut auf dieses neue regulatorische Umfeld eingestellt. Die schwache Nachfrage und damit verbundene Platzierungsrisiken sowie deutlich gestiegene Immobilienpreise mahnen aber zur Vorsicht und einer Konzentration auf zumindest mittelfristig kleinere Projekte. Hesse Newman Capital hat sich auch deshalb entschieden, die bisher an die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH vergebene Anlegerverwaltung zukünftig in einer Konzerngesellschaft zu erbringen und die Wertschöpfungskette dadurch weiter zu verlängern. Dies hat eine erhebliche Wertberichtigung auf die stille Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH zur Folge, da die Hesse Newman Capital AG aus dieser Beteiligung zukünftig nur noch geringe Ergebnisbeiträge erwartet und einen hohen Jahresfehlbetrag.

Zusammenwirken von Aufsichtsrat und Vorstand

Der Aufsichtsrat hat auch im Jahr 2013 mit großer Sorgfalt seine gesetzlichen sowie die aus der Satzung der Hesse Newman Capital AG resultierenden Aufgaben und Pflichten erfüllt. Hierzu gehörte insbesondere die Begleitung und Beratung des Vorstands bei der verantwortlichen Unternehmensleitung sowie die laufende Überwachung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Der Vorstand der Hesse Newman Capital AG informierte den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über wesentliche Themen der Geschäftsführung und stand bezüglich grundlegender Ereignisse insbesondere zum Aufsichtsratsvorsitzenden in ständigem Kontakt. Das Verhältnis zwischen Vorstand und Aufsichtsrat zeichnet sich durch hohe Transparenz und einen vertrauensvollen Umgang aus. Dies gewährleistet eine qualitativ hochwertige Beratungs- und Überwachungstätigkeit durch das Kontrollgremium.

Schwerpunkte der Beratungen im Aufsichtsrat

Die Anpassung des Geschäftsmodells an die neuen regulatorischen Rahmenbedingungen und an die weiterhin schwache Nachfrage seitens privater Anleger stand im Jahr 2013 im Zentrum der Beratungen des Aufsichtsrats. Besonderer Schwerpunkt von Vorstand und Aufsichtsrat war die Erarbeitung einer nachhaltigen Geschäftsstrategie, die unter sorgsamer Abwägung von Risiken und Chancen mittelfristig wieder ein verantwortungsvolles Wachs-

tum der Gesellschaft erlaubt. In den Aufsichtsratssitzungen wurden jeweils der Geschäftsverlauf, die Platzierungssituation und die Chancen und Risiken neuer Produkt- und Leistungsangebote ebenso intensiv diskutiert wie strategische Fragen.

Sitzungen

Im Geschäftsjahr 2013 hat sich der Aufsichtsrat der Hesse Newman Capital AG zu insgesamt fünf Präsenzsitzungen zusammengefunden und eine weitere telefonische Aufsichtsratssitzung abgehalten. Außerdem wurden zwei Beschlüsse im Umlaufverfahren gefasst. Der Vorstand hat auf Wunsch des Aufsichtsrats an all diesen Sitzungen teilgenommen und auf Basis des allgemeinen Berichtswesens und gesonderter Analysen über den aktuellen Geschäftsverlauf, die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage, das Risikomanagement und wichtige Geschäftsvorfälle informiert. Wesentliche Tagesordnungspunkte waren unter anderem:

- Beschlussfassung über die Billigung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses 2012
- Erörterung des Konzernzwischenberichtes und der Quartalsergebnisse
- Optionen der strategischen Weiterentwicklung der Gesellschaft
- Investitionsvorhaben und Produktideen für neue Kapitalanlagen
- Umsetzung der Vorgaben des Kapitalanlagegesetzbuchs
- Kurz- und mittelfristige Unternehmensplanungen
- Chancen und Risiken der Unternehmensentwicklung

Der Aufsichtsrat der Hesse Newman Capital AG besteht unverändert aus drei Mitgliedern und hat deshalb keine Ausschüsse gebildet. Interessenkonflikte von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern, die dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offenzulegen sind und über die die Hauptversammlung zu informieren ist, traten nicht auf. Hinzuweisen ist auf die Funktion von Klaus Mutschler als Aufsichtsrat der Hesse Newman Capital AG und seine Rolle als Gesellschafter der SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG, der Hauptgesellschafterin der Hesse Newman Capital AG. Außerdem besteht weiterhin aus früherer Zeit eine geschäftliche Beziehung der Hesse Newman Capital AG zu einer Gesellschaft, an der das Aufsichtsratsmitglied Stefan Trumpp beteiligt ist und die von ihm beraten wird. Diese Geschäftsbeziehung hat die Vermittlung von Eigenkapital für Direktinvestments in von der Gesellschaft genutzte Transportbehälter zum Gegenstand. Vorstand und Aufsichtsrat hatten dieser Geschäftsaufnahme nach Prüfung zugestimmt.

Personelle Veränderungen

Der Aufsichtsratsvorsitzende Ralf Brammer hat sein Aufsichtsratsmandat zum 30. September 2013 fristgemäß niedergelegt. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Brammer für seinen Einsatz und seine umsichtige Führung des Aufsichtsgremiums in den letzten Jahren. Auf Antrag der Gesellschaft wurde Andreas von Specht vom Amtsgericht als neues Aufsichtsratsmitglied bestellt. Mit Beschluss vom 29. Oktober 2013 hat der Aufsichtsrat Andreas von Specht zu seinem neuen Vorsitzenden und Klaus Mutschler zu seinem Stellvertreter gewählt.

Corporate Governance

Verantwortung und Transparenz sind für Hesse Newman Capital von besonderer Bedeutung für die Leitung und Kontrolle des Unternehmens. Vorstand und Aufsichtsrat haben am 25. März 2014 eine gemeinsame Entsprechenserklärung nach § 161 AktG abgegeben, die auf der Internetseite der Gesellschaft veröffentlicht ist.

Jahres- und Konzernabschlussprüfung

Der Vorstand der Hesse Newman Capital AG hat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 sowie den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013 und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2013 jeweils am 28. März 2014 aufgestellt und dem Aufsichtsrat fristgerecht vorgelegt. Die von der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2013 als Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer bestellte O&R Oppenhoff & Rädler AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, München, hat den nach den Regeln des Handelsgesetzbuchs (HGB) aufgestellten Jahresabschluss und Lagebericht sowie den nach internationalen Rechnungslegungsvorschriften (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten Konzernabschluss und Konzernlagebericht geprüft und jeweils einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung wurde zudem von den Abschlussprüfern das von der Hesse Newman Capital AG eingerichtete Risikofrüherkennungssystem geprüft.

Die Abschlussprüfer haben dem Aufsichtsrat ihre Berichte über Art und Umfang sowie über das Ergebnis ihrer Prüfungen (Prüfungsberichte) vorgelegt. Die genannten Abschlussunterlagen sowie die Prüfungsberichte der Abschlussprüfer wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig übermittelt. Der Aufsichtsrat hat die Vorlagen des Vorstands und die Prüfungsberichte der Abschlussprüfer seinerseits geprüft. In seiner Sitzung am 15. April 2014 ließ sich der Aufsichtsrat den Jahresabschluss, den Lagebericht, den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht eingehend erläutern.

Der an der Sitzung ebenfalls teilnehmende Abschlussprüfer hat darüber hinaus über seine Prüfungen, insbesondere seine Prüfungsschwerpunkte und die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfungen, berichtet sowie seine Prüfungsberichte erläutert. Der Aufsichtsrat hat die Prüfungsberichte und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk zur Kenntnis genommen, kritisch gewürdigt und diese ebenso wie die Prüfungen selbst mit dem Abschlussprüfer diskutiert, was die Befragung zu Art und Umfang der Prüfungen sowie zu den Prüfungsergebnissen einschloss. Dabei konnte sich der Aufsichtsrat von der Ordnungsmäßigkeit der Prüfungen und der Prüfungsberichte überzeugen. Er gelangte insbesondere zu der Überzeugung, dass die Prüfungsberichte – wie auch die von den Abschlussprüfern durchgeführten Prüfungen selbst – den gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

Nach dem abschließenden Ergebnis der vom Aufsichtsrat durchgeführten eigenen Prüfung von Jahresabschluss, Lagebericht, Konzernabschluss und Konzernlagebericht sind keine Einwände zu erheben. Der Aufsichtsrat hat am 15. April 2014 den Jahres-

abschluss zustimmend zur Kenntnis genommen, jedoch nicht gebilligt, um gemäß § 234 Abs. 2 AktG die Feststellung des Jahresabschlusses der Hauptversammlung zu überlassen; eine derartige Feststellung durch die Hauptversammlung ist Voraussetzung dafür, dass die beabsichtigte vereinfachte Kapitalherabsetzung Rückwirkung nach § 234 Abs. 1 AktG entfalten kann. Den Konzernabschluss hat der Aufsichtsrat am 15. April 2014 gebilligt.

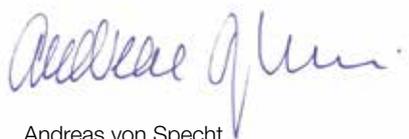
Der Aufsichtsrat stimmt in seiner Einschätzung der Lage von Gesellschaft und Unternehmen mit der des Vorstands in dessen Lagebericht und Konzernlagebericht überein. O&R Oppenhoff & Rädler AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft hat auch den vom Vorstand nach § 312 AktG erstellten Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) geprüft und folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unseren Feststellungen und nach den uns erteilten Auskünften sind wir zu der Überzeugung gelangt, dass gegen den Abhängigkeitsbericht keine Einwendungen zu erheben sind. Als Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir daher der Hesse Newman Capital AG für den Abhängigkeitsbericht folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk: Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass (1.) die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind, (2.) bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

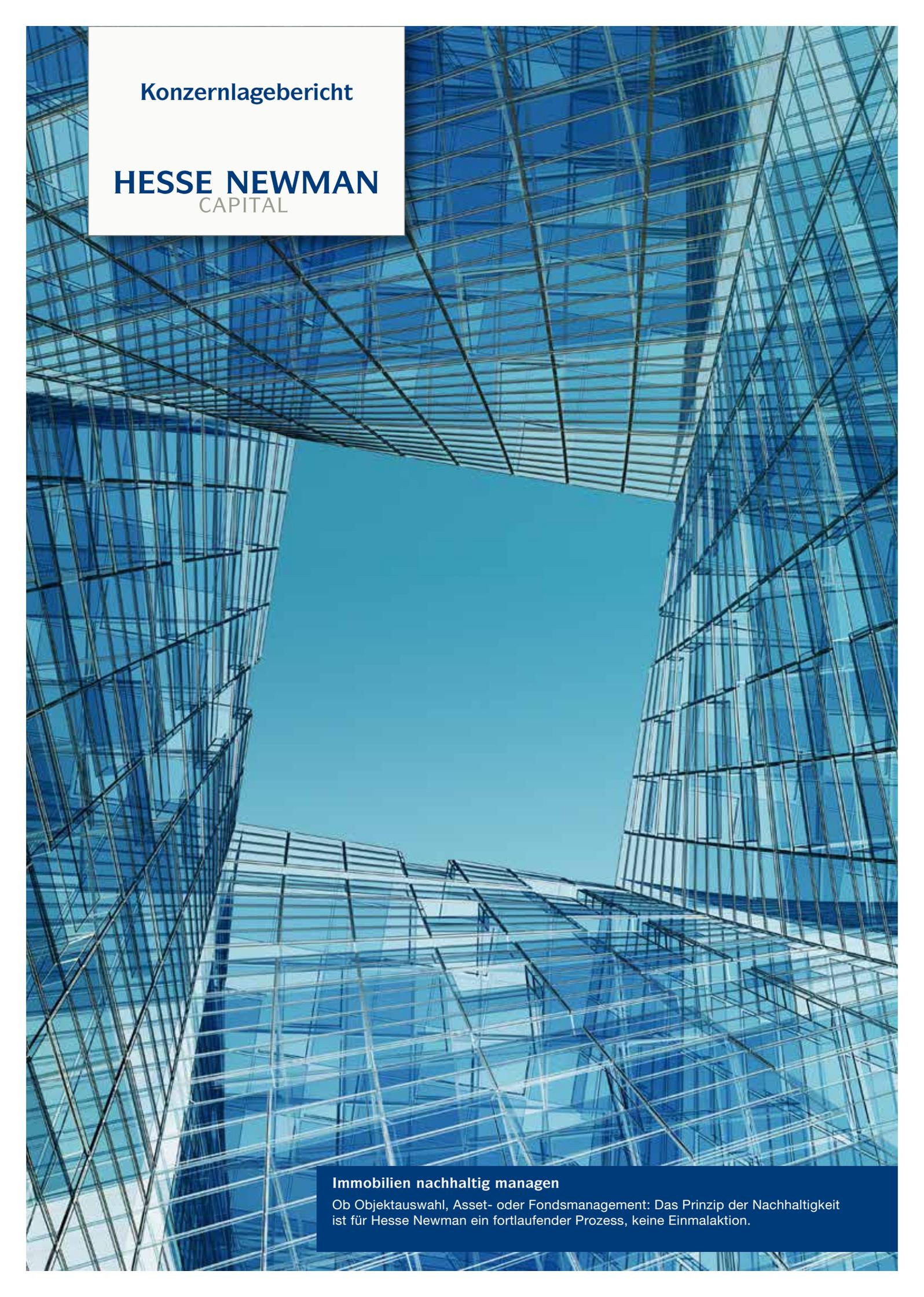
Der Abhängigkeitsbericht wurde auf seine Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Der Vorstand hat den Kreis der verbundenen Unternehmen mit der gebotenen Sorgfalt festgestellt. Er hat die notwendigen Vorkehrungen zur Erfassung der Rechtsgeschäfte und sonstigen Maßnahmen getroffen, welche die Gesellschaft im vergangenen Geschäftsjahr mit der SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG als beherrschendem Unternehmen oder mit dieser verbundenen Unternehmen vorgenommen oder unterlassen hat. Nach dem Ergebnis der Prüfung sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass Rechtsgeschäfte oder Maßnahmen nicht vollständig erfasst worden sind. Der Aufsichtsrat schließt sich daher dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer an. Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands sind nicht zu erheben.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstands für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und spricht allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Hesse Newman Capital AG seine Anerkennung für ihr großes Engagement im abgelaufenen Geschäftsjahr aus.

Hamburg, im April 2014



Andreas von Specht
Vorsitzender des Aufsichtsrats
Hesse Newman Capital AG



Konzernlagebericht

HESSE NEWMAN
CAPITAL

Immobilien nachhaltig managen

Ob Objektauswahl, Asset- oder Fondsmanagement: Das Prinzip der Nachhaltigkeit ist für Hesse Newman ein fortlaufender Prozess, keine Einmalaktion.

Konzernlagebericht

Geschäftsmodell des Unternehmens

Hesse Newman Capital entwickelt und realisiert Kapitalanlagen für ein breites Anlegerpublikum. Investitionsfokus sind Sachwerte, vor allem Immobilien – als Einzelinvestment oder über diversifizierte, gemanagte Portfolios. Im Jahr 2013 lag der Schwerpunkt auf langfristig vermieteten Core-Objekten in attraktiven Großstadtlagen. Mit Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuchs ist ein gemeinsames Regelwerk für Investmentvermögen geschaffen worden, dem Hesse Newman Capital mit dem Aufbau und der Zulassung einer Kapitalverwaltungsgesellschaft gerecht wird.

Die Hesse Newman-Gruppe bietet in einer schlanken und effizienten Unternehmensstruktur das gesamte Leistungsspektrum eines auf Sachwertbeteiligungen spezialisierten Emissionshauses. Die Hesse Newman-Gesellschaften managen die geschlossenen Sachwertfonds bzw. alternativen Investmentvermögen (AIF) während des kompletten Lebenszyklus.

Konzeption und Portfoliomanagement

Ein erfahrenes Team von Immobilienspezialisten sichtet fortlaufend das Marktangebot an Immobilien mit Fokus auf hochwertige und nach neuesten Baustandards, bevorzugt als GreenBuildings errichtete Gebäude in guten deutschen Lagen oder europäischen Metropolen. Nachhaltigkeit und Investitionssicherheit für die Anleger sind dabei wichtige Auswahlkriterien.

Erfahrene Konzeptionäre erarbeiten die rechtlichen und steuerlichen Aspekte des Investitionsvorhabens und erstellen die Verkaufsunterlagen, die dann im Rahmen von Vertriebsanzeigeverfahren bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) eingereicht werden. Seit Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) im Juli 2013 erbringen sie diese Aufgabe als Mitarbeiter der Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, an der Hesse Newman Capital mit 50 Prozent beteiligt ist und die im November 2013 die Zulassung zum Geschäftsbetrieb von der BaFin erhalten hat. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erbringt für die nach neuem Recht zugelassenen Hesse Newman-Investmentvermögen zudem das Portfolio- und Risikomanagement und bietet ihre Dienstleistungen auch externen Partnern an.

Die Hesse Newman Zweitmarkt AG verwaltet die von Hesse Newman Capital aufgelegten Schiffs- und Immobilien-Zweitmarktfonds und managt deren Portfolios.

Eigenkapitalplatzierung

Die Platzierung der Sachwertanlagen der Hesse Newman Capital AG erfolgt seit Mai 2013 über die HHCP Hamburg Capital Partners GmbH, an der Hesse Newman Capital aktuell ebenfalls mit 50 Prozent beteiligt ist. Die HHCP ist überwiegend ein B2B-Vertrieb, der in einer regionalen Organisation deutschlandweit Banken, Sparkassen, Finanzvertriebe und unabhängige Finanzvermittler betreut. Die Mitarbeiter der HHCP zeichnen sich durch eine langjährige Erfahrung in der Finanzdienstleistungsbranche aus.

Anlegerservice

Die TGH Treuhandgesellschaft Hamburg mbH ist für eventuelle Fragen rund um die Beteiligung die Kommunikations-Schnittstelle zwischen den Anlegern und der jeweiligen Fondsgesellschaft. Sie ist die Treuhandkommanditistin der Fonds und vertritt während der Dauer der Beteiligung die Interessen der Anleger.



GreenBuilding Hamburg



Immobilienportfolio Deutschland



München VIVA-Südseite



Hochschule Nürnberg



Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Hesse Newman Capital entwickelt Sachwertanlagen insbesondere für deutsche Privatanleger. Deren Anlageverhalten ist beeinflusst durch die wirtschaftliche Entwicklung ihrer Heimat, aber aufgrund der Globalität der Finanz- und Wirtschaftsmärkte und insbesondere der gemeinsamen Europawährung spielen auch internationale Entwicklungen eine wichtige Rolle. Um den Geschäftsverlauf von Hesse Newman einordnen zu können, wird im Folgenden ein kurzer Überblick über die Entwicklung der Konjunktur im Jahr 2013 gegeben.

Global betrachtet, ist das Jahr 2013 positiv verlaufen. Keine der befürchteten großen Katastrophen, wie ein Zerfallen des Euros oder das Scheitern der USA an der Fiskalklippe, ist eingetreten. Es scheint im Gegenteil so, als wären viele wichtige Nationen auf einem guten Weg, die Folgen der Finanzkrise zu meistern. Die Weltkonjunktur befindet sich seit Mitte 2013 in einer Erholungsphase und ist nach ersten Erhebungen des Kieler Instituts für Weltwirtschaft im Jahresmittel um rund 3 Prozent gegenüber dem Vorjahr gewachsen. Insbesondere die großen Länder der westlichen Welt erlebten einen Aufschwung, einige aufstrebende Volkswirtschaften, wie zum Beispiel die BRIC-Staaten, verloren hingegen an Dynamik.

Die USA haben im Jahr 2013 durch umfangreiche Steuerhöhungen und Kürzungen bei den Staatsausgaben ihr Haushaltsdefizit deutlich verringert und es mit einer sehr lockeren Geldpolitik trotzdem geschafft, die Konjunktur anzukurbeln. Steigende Hauspreise entlasten die privaten Schuldner und führen zu höherem privaten Konsum und neuen Bauinvestitionen. Das Bruttoinlandsprodukt der USA ist nach Aussagen des Auswärtigen Amtes somit im vergangenen Jahr um 1,9 Prozent gestiegen.

In der Eurozone hingegen sank das Bruttoinlandsprodukt nach einer Schätzung des Statistischen Amtes der Europäischen Union (Eurostat) im Jahr 2013 um 0,5 Prozent, während es in der Europäischen Union leicht mit 0,1 Prozent angestiegen ist. Der Trend ist positiv: So konnte die Eurozone im zweiten Quartal 2013 den ersten Zuwachs seit sechs Quartalen verzeichnen und lag auch in den Folgequartalen im Plus. Einigen Krisenländern wie Spanien und Portugal gelang es, die Rezession hinter sich zu lassen, in Italien hat sich trotz der politischen Turbulenzen die Talfahrt zumindest verlangsamt.

Auch die deutsche Wirtschaft hat von der abnehmenden Verunsicherung durch die Eurokrise profitiert. Nachdem das Bruttoinlandsprodukt saison- und kalenderbereinigt im ersten Quartal 2013 noch stagnierte, folgten nach Angaben des Statistischen Bundesamts drei Wachstumsquartale und für das Gesamtjahr resultierte ein Anstieg um 0,4 Prozent. Für das Jahr 2014 erwartet die Bundesregierung laut ihrem Wirtschaftsbericht ein Wachstum von 1,8 Prozent und damit abermals deutlich über dem Durchschnitt des Euroraums. Auch die deutsche Wirtschaft ist optimistisch: Der ifo Geschäftsklimaindex für die gewerbliche Wirtschaft ist im Jahr 2013 deutlich gestiegen und hat sich bis Februar 2014 weiter verbessert. Allerdings hat die Erwartung an den weiteren Geschäftsverlauf im Februar einen Dämpfer erhalten, wohl auch durch die politischen Entwicklungen in der Ukraine. Diese positive Stimmung hat Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt: Die Zahl der Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland ist im vierten Quartal 2013 mit 42,2 Mio. Personen (+233.000 gegenüber dem Vorjahresquartal) auf einen neuen Höchststand gestiegen. Nach Angaben der Bundesagentur für Arbeit liegt die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote mit 6,9 Prozent 0,1 Prozentpunkte höher als im Vorjahr.

Abnehmende Verunsicherung durch die Eurokrise

Die Kapitalmärkte haben sich auch im Jahr 2013 mehrheitlich positiv entwickelt. Wichtige Aktienindizes stiegen deutlich an – Dax (+25 Prozent), Euro Stoxx (+18 Prozent) und Dow Jones (+26 Prozent) – und erreichten im Dezember ihre Jahreshöchststände. Die Rentenmärkte waren von der sehr expansiven Geldpolitik der großen westlichen Zentralbanken und weiterhin historisch niedrigen Leitzinsen beeinflusst. Die Rendite deutscher 10-jähriger Bundesanleihen fiel so unterjährig auf ein Rekordtief von rund 1,2 Prozent, erholte sich zum Jahresende aber wieder auf fast 2 Prozent. Die Rendite 10-jähriger US-Anleihen bewegte sich zwischen 2 und 3 Prozent.

Der Euro bewegte sich im Verhältnis zum US-Dollar im Jahr 2013 in einem Bereich zwischen 1,28 und 1,38 US-Dollar je Euro und damit deutlich über dem Niveau von 2012. Zum Schweizer Franken blieb der Euro in einer Handelsspanne von 1,21 bis 1,26 Franken je Euro und damit nah an der von der Schweizer Nationalbank eingezogenen Wechselkursuntergrenze von 1,20.

Kapitalmärkte entwickelten sich 2013 mehrheitlich positiv

Branchenentwicklung

Im Jahr 2013 haben Anleger insgesamt 5,5 Mrd. Euro in geschlossene Sachwertbeteiligungen investiert. Laut Branchenzahlen des bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V. ist der Gesamtmarkt damit um 22 Prozent gewachsen (Vorjahr: 4,5 Mrd. Euro). Inklusive Fremdkapital investierten Sachwertmanager 9,2 Mrd. Euro im Wesentlichen in Immobilien, Flugzeuge, erneuerbare Energien und Infrastruktur (Vorjahr: 7,4 Mrd. Euro).

Herausragende Assetklasse war auch im Jahr 2013 der Immobilienfonds mit einem insgesamt platzierten Eigenkapital von 3,9 Mrd. Euro, das sich zu 2,2 Mrd. Euro auf deutsche und zu 1,7 Mrd. Euro auf ausländische Immobilien verteilte (Vorjahr: 2,8 Mrd. Euro, davon 2,1 Mrd. Euro Investition in deutsche und 730 Mio. Euro in ausländische Immobilien). Auf den folgenden Plätzen landeten die Energie-Fonds mit 711 Mio. Euro und Flugzeug-Fonds mit 303 Mio. Euro Eigenkapital (Vorjahr: 723 bzw. 158 Mio. Euro).

Diese drei Assetklassen machten im vergangenen Jahr fast 90 Prozent des Marktes aus. Einzige weitere Assetklassen mit namhafter Platzierung waren Spezialitäten- und Private Equity-Fonds.

Trotz des Wachstums des Gesamtmarkts kam es in der für Hesse Newman Capital relevanten Zielgruppe der privaten Anleger zu einem deutlichen Rückgang des platzierten Eigenkapitals. Waren im Jahr 2012 noch 3,1 Mrd. Euro privates Anlegerkapital in Sachwertfonds geflossen, so sank die Platzierung im Jahr 2013 auf nur noch 2,3 Mrd. Euro (-26 Prozent). Entsprechend groß war der Anstieg der Eigenkapitalplatzierung bei institutionellen Investoren von 1,4 Mrd. Euro im Jahr 2012 auf 3,2 Mrd. Euro im Jahr 2013.

Als stärkste Partner in der Platzierung des Eigenkapitals bei privaten Anlegern haben im Jahr 2013 die freien Vertriebe mit einem Anteil von 47 Prozent die Banken und Sparkassen abgelöst, die auf 41 Prozent kamen. Die restliche Platzierung entfällt etwa hälftig auf den Direktvertrieb der Anbieter oder sonstige private Investoren.

Dass in einem nach langen Jahren des Schrumpfens erstmals wieder wachsenden Markt für Sachwertinvestitionen die Platzierung bei Privatanlegern weiterhin rückläufig ist, zeigt den immensen Vertrauensverlust, den dieses Anlageprodukt durch die wirtschaftlichen Schwierigkeiten zahlreicher Fonds, aber genauso durch die scheinbar nicht endenden Betrugsfälle erlitten hat. Die Verdoppelung der Nachfrage institutioneller Investoren belegt aber gleichzeitig dessen Attraktivität. Nachgefragt waren insbesondere die Assetklassen Immobilie, Energie und Flugzeug mit ihren langfristig kalkulierbaren und teilweise zudem inflationsgeschützten Cashflows, wie sie im aktuellen Kapitalmarktumfeld anderweitig nur schwer zu erzielen sind.

Diese Attraktivität und auch ein gewisser Nachholbedarf der Investoren bei alternativen Investments führen allerdings zu einem starken Wettbewerb um Investitionsobjekte. In den jeweiligen Assetmärkten ist es in den vergangenen Monaten zu deutlichen Preissteigerungen gekommen, wodurch das Angebot an geeigneten Fondsobjekten deutlich eingeschränkt ist.

Seit Juli 2013 ist das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in Kraft, das sowohl die Alternativen Investmentfonds (AIF) – hierunter fallen unter anderem in Immobilien oder Schiffe investierende Investmentvermögen – als auch deren Verwalter der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) unterwirft. Hesse Newman Capital hat als eines der ersten Unternehmen im November für die Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH die Genehmigung für die Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft erhalten und ist damit für diese neue Ära in der Regulierung der Sachwertfonds gut gerüstet.

Geschäftsverlauf von Hesse Newman Capital

Im Jahr 2013 ist Hesse Newman Capital mit der HEH Hamburger EmissionsHaus GmbH & Cie. KG zwei Joint Ventures eingegangen, an denen beide Unternehmen je 50 Prozent halten: Die Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat im November die Genehmigung für die Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft erhalten und soll diese Funktion sowohl für die von Hesse Newman Capital und HEH initiierten Investmentvermögen übernehmen als auch diese Dienstleistung Dritten anbieten. So hat sie bereits zum Jahresende ein Immobilien-Spezial-AIF für ein Hamburger Bankhaus in die Verwaltung genommen.

Die HHCP Hamburg Capital Partners GmbH ist die gemeinsame Vertriebsgesellschaft der beiden Emissionshäuser. Sie betreut deutschlandweit Vertriebspartner und hat mit Immobilien, Flugzeugen und Direktinvestments in Transportbehälter drei wichtige Produktbereiche im Angebot.

Hesse Newman Capital hat im Jahr 2013 den weiteren Rückgang des Marktes für Privatanleger zu spüren bekommen und zusammen mit der HHCP Hamburg Capital Partners GmbH mit 65,9 Mio. Euro Eigenkapital 10 Prozent weniger platziert als im Vorjahr (73,0 Mio. Euro). Hiervon entfielen 43,0 Mio. Euro auf Immobilienfonds und 22,8 Mio. Euro auf Transportinvestments.

Damit hat Hesse Newman Capital das im Halbjahresbericht 2013 mit 65 bis 75 Mio. Euro prognostizierte platzierte Eigenkapital knapp erreicht. Der Umsatz fällt auch durch die Ausgliederung des Vertriebs an die HHCP Hamburg Capital Partners GmbH mit 3,9 Mio. Euro (gegenüber der Prognose von 7 bis 9 Mio. Euro) deutlich geringer aus.

Den Schwerpunkt der Platzierung bildeten die Immobilienfonds der Classic-Value-Reihe: In den Fonds Hesse Newman Classic Value 4 investierten Anleger weitere 13,5 Mio. Euro Eigenkapital inklusive Agio. Diesem Fonds gehört ein modernes GreenBuilding im Hamburger Quartier 21, dessen 13.700 Quadratmeter Büroflächen an mehrere Geschäftseinheiten der Hochtief AG vermietet sind. Die Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss sind ebenfalls langfristig an Nahversorger wie Rewe, die Drogeriemarktkette Budnikowski, denn's Biomarkt und die Targo-Bank vergeben.

0,4 Mio. Euro Eigenkapital inklusive Agio waren noch für den Fonds Hesse Newman Classic Value 6 zu platzieren, der daraufhin Anfang des Jahres 2013 mit einem Gesamteigenkapital inklusive Agio von 12,5 Mio. Euro geschlossen wurde. Die Fondsgesellschaft hat den an den Freistaat Bayern zur Nutzung durch die Georg-Simon-Ohm-Hochschule vermieteten Büro- und Verwaltungsneubau samt dazugehörigem Parkhaus plangemäß Ende Mai 2013 übernommen.

**Neue Joint Ventures
bei KVG und im Vertrieb:
Hamburg Capital Partners
und Hamburg Asset
Management**

**Platzierungsschwerpunkt
waren mit 43,0 Mio. Euro
Immobilienfonds**

28,6 Mio. Euro Eigenkapital inklusive Agio flossen in den Fonds Hesse Newman Classic Value 8. Investitionsobjekt ist ein sechsgeschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude mit 18.883 Quadratmetern vermietbarer Fläche sowie 322 Tiefgaragenstellplätze im neu entstehenden Quartier Südseite der Stadt München. Nachdem die meisten Einzelhandelsmieter bereits Ende Juli 2013 ihre Flächen übernommen hatten, wurde das „Viva Südseite“ genannte Gebäude im weiteren Jahresverlauf fertiggestellt und an die Fondsgesellschaft übergeben. Das breite Nutzungskonzept aus Wohnungen, Arztpraxen und Büros, Einzelhandel sowie einem modernen Sport- und Wellnesscenter, der Standort München und die Zertifizierung als GreenBuilding nach LEED for Core & Shell Platin stieß auf reges Anlegerinteresse, sodass der Fonds Anfang März 2014 ebenfalls vollständig platziert und geschlossen werden konnte.

Der Hesse Newman Classic Value 7 ist ein Immobilien-Zweitmarktportfolio, an dem sich Anleger durch Zeichnung von Genussrechten beteiligen können. Das Genusskapital wird breit diversifiziert in Zielfonds mit einem Fokus auf die deutschen Metropolregionen investiert. Als Beimischung können Zielfonds mit Immobilien in westeuropäischen Metropolen oder deutschen Mittelstädten dienen. 0,5 Mio. Euro Genusskapital inklusive Agio wurden im Jahr 2013 für dieses Angebot eingeworben.

Im Bereich der Transportinvestments wurden 21,3 Mio. Euro Eigenkapital für Container-Direktinvestments und 1,5 Mio. Euro für Transportbehälter der Firma Trans-Pac platziert. Hinzu kommen 0,1 Mio. Euro Eigenkapital inklusive Agio für den Schiffszweitmarktfonds Hesse Newman Shipping Balance.

Alle Immobilienfonds und auch der Fonds Hesse Newman Shipping Balance haben im Jahr 2013 ihre Auszahlungen plangemäß geleistet. Die beiden Schiffsfonds Hesse Newman Private Shipping und Hesse Newman Shipping Opportunity haben reduzierte bzw. keine Auszahlungen vorgenommen – u.a. aus kaufmännischen Erwägungen. So hat der Shipping Opportunity die Liquidität vorgehalten, um sich ggf. an erforderlichen Kapitalerhöhungen zu beteiligen.

Die Hesse Newman Zweitmarkt AG hat ihre Geschäftstätigkeit im Jahr 2013 deutlich verringert. Mit Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuchs sind Neuinvestitionen in Zweitmarktanteile geschlossener Fonds deutlich erschwert worden, sodass sich diese Gesellschaft zukünftig im Wesentlichen auf das Management der bereits erworbenen Zweitmarktportfolios für die in der Vergangenheit platzierten Fonds beschränkt.

Die stille Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH verlief im vergangenen Jahr planmäßig. Die deutlich gesunkenen Geschäftsaussichten haben die Geschäftsführung der Hesse Newman Capital aber dazu bewogen, die Forderungen gegen die HFT aus der stillen Beteiligung und aus Ergebnisansprüchen weitgehend im Wert zu berichtigen.

Im Jahr 2014 werden die im Vertrieb befindlichen Immobilienfonds und Direktinvestments weiter platziert. Daneben steht der weitere Ausbau der Geschäftsaktivitäten der Kapitalverwaltungsgesellschaft im Fokus.

Hesse Newman geht für die nächsten Jahre davon aus, das Platzierungsvolumen nicht signifikant steigern zu können. Der nunmehr seit Jahren rückläufige Markt für Privatkunden wird sich aufgrund der negativen Erfahrungen mit in wirtschaftlichen Schwierigkeiten befindlichen Fonds und der jüngsten Finanzskandale nur schwer erholen. Daran werden auch die deutlich höheren regulatorischen Anforderungen an neue Fonds kurzfristig nichts ändern können. Der große Wettbewerb um geeignete Fondsobjekte belastet zudem das Rendite-Risiko-Profil und die Attraktivität der Sachwertanlagen.

Lage der Gesellschaft

Ertragslage

Die Ertragslage 2013 der Hesse Newman Capital AG und ihrer Tochtergesellschaften stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

in Mio. EUR	2013	2012
Umsatzerlöse	5,9	10,4
Materialaufwand und Bestandsveränderungen	-4,0	-6,1
Personalaufwand	-2,9	-3,0
Abschreibungen und Wertminderungen	-0,1	-0,1
Sonstige betriebliche Erträge	0,6	0,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5,9	-3,1
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-0,2	-
Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)	-6,6	-1,2
Finanzerträge	2,5	2,1
Finanzaufwand	-22,4	-0,5
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	-26,5	0,4
Ertragsteuern	0,1	-0,1
Konzernjahresergebnis	-26,4	0,3

Rückläufige Eigenkapitalplatzierung

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 43 Prozent bzw. 4,5 Mio. Euro gesunken. Bereinigt um einmalige Umsätze aus Finanzierungsvermittlung des Vorjahres beträgt der Rückgang 3,4 Mio. Euro oder 36 Prozent. Der Großteil des Rückgangs entfällt auf den Rückgang der Eigenkapitalplatzierungen für Immobilienfonds: Wurden 2012 noch 52,8 Mio. Euro platziert, waren es im Geschäftsjahr 2013 nur noch 42,6 Mio. Euro. Darüber hinaus wurden im Geschäftsjahr 2013 margenschwächere Fonds als 2012 platziert. Aufgrund des Verkaufs von 50 Prozent der Anteile an der Vertriebsgesellschaft an ein anderes Emissionshaus sind Umsätze für Eigenkapitalvermittlung für das letzte Drittel des Geschäftsjahres 2013 nicht mehr im Konzernumsatz, sondern im Umsatz des assoziierten Unternehmens erfasst. Entsprechend ist auch ein deutlicher Rückgang des Materialaufwands zu verzeichnen, welcher die Provisionsaufwendungen an Vertriebspartner umfasst.

Der Rohertrag ist um 2,4 Mio. Euro auf 1,9 Mio. Euro gesunken. Der Rückgang entfällt im Wesentlichen mit 1,1 Mio. Euro auf eine im Vorjahr vereinnahmte einmalige Finanzierungsvermittlung, mit 0,8 Mio. Euro auf Immobilienfonds sowie mit 0,4 Mio. Euro auf Zweitmarktfonds. Der Rohertrag aus Direktinvestments ist mit 0,3 Mio. Euro konstant zum Vorjahr. Aufgrund des höheren Anteils an Umsatzerlösen aus Eigenkapitalvermittlungen, denen Aufwendungen für Vertriebspartner in ungefähr gleicher Höhe gegenüberstehen, ist die Materialaufwandsquote von 59 Prozent im Vorjahr auf 67 Prozent gestiegen.

Der Personalaufwand verhält sich bei einer durchschnittlichen Mitarbeiterzahl von 32 (Vorjahr: 33) mit 2,9 Mio. Euro nahezu konstant zum Vorjahr. Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus Weiterbelastungen; der Rückgang um 0,1 Mio. Euro entfällt insbesondere auf eine im Vorjahr vereinnahmte Schadenersatzleistung.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um 2,8 Mio. Euro auf 5,9 Mio. Euro gestiegen. Im Rahmen von Plananpassungen sind Wertminderungen von Forderungen gegen die HFT Hanseatische Fonds Treuhand in Höhe von 3,2 Mio. Euro ohne entsprechenden Vergleichswert im Vorjahr angefallen. Des Weiteren sind im Rahmen der Umsetzung aufsichtsrechtlicher Vorgaben sowie durch die Auflage von Fonds, welche den

Anlegern die Übertragung von Rücklagen nach § 6b EStG ermöglichen, um 0,2 Mio. Euro höhere Rechts- und Beratungskosten angefallen. Zusätzlich war ein Anstieg der Aufwendungen für Versicherungen zu verzeichnen, der mit 0,1 Mio. Euro auf an Fondsgesellschaften weiterbelastete Kosten und mit 0,1 Mio. Euro auf gestiegene Prämien für die D&O-Versicherung entfällt. Das Vorjahr war geprägt durch Aufwendungen für Kostenübernahmen an die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH in Höhe von 0,7 Mio. Euro; der entsprechende Effekt für das Geschäftsjahr 2013 spiegelt sich aufgrund der Einbeziehung dieser Gesellschaft in den Konzernabschluss seit Dezember 2012 im Finanzergebnis wider.

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen enthält anteilige Verluste in Höhe von jeweils 0,1 Mio. Euro aus den mit einem weiteren Emissionshaus geführten Gemeinschaftsunternehmen Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft und der mit der Einwerbung von Eigenkapital beauftragten HHCP Hamburg Capital Partners GmbH.

Das negative EBIT des Konzerns hat sich in der Folge im Vergleich zum Vorjahr von 1,2 Mio. Euro auf 6,6 Mio. Euro erhöht.

Die Finanzerträge in Höhe von 2,5 Mio. Euro (Vorjahr: 2,1 Mio. Euro) entfallen im Wesentlichen mit 1,4 Mio. Euro (Vorjahr: 1,8 Mio. Euro) auf den laufenden Ergebnisbeitrag nebst Zinserträgen aus der Verzinsung von Ansprüchen aus Vorjahren aus der stillen Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH und mit 0,7 Mio. Euro (Vorjahr: 0,2 Mio. Euro) auf Zinserträge aus ausgereichten Zwischenfinanzierungen an Fondsgesellschaften. Darüber hinaus wurden im Geschäftsjahr 2013 Avalzinserträge in Höhe von 0,3 Mio. Euro aus der Gestellung einer Kreditlinie an eine Fondsgesellschaft erzielt.

Der hohe Periodenverlust in Höhe von 26,0 Mio. Euro ist insbesondere auf den Finanzaufwand in Höhe von 22,4 Mio. Euro zurückzuführen. Hierin enthalten ist der Aufwand aus der vollständigen Abwertung der stillen Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH in Höhe von insgesamt 21,1 Mio. Euro. Die stille Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH ist ein von Hesse Newman Capital gehaltenes Finanzinstrument. Entscheidungs- oder Kontrollfunktion übt Hesse Newman Capital nicht aus. Ihr Wert ergibt sich als beizulegender Zeitwert, welcher grundsätzlich auf Basis einer 10-Jahres-Planung ermittelt wird.

Die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH verwaltet zum einen Teil Altfonds, die von Vorgängergesellschaften bis zum Jahr 2004 aufgelegt wurden, und erzielt hieraus Anlegerverwaltungs- und Treuhanderlöse. Diese Fonds werden gemäß Planung vor Ablauf des 10-jährigen Planungshorizonts vollständig gekündigt oder aufgelöst sein. Insofern ist dieser Tätigkeitsbereich endlich. Die zum 30. Juni 2013 vorgenommene Abwertung der stillen Beteiligung in Höhe von 5 Mio. Euro resultierte im Wesentlichen aus der Neuverhandlung von Gebühren und grundsätzlich im Zeitablauf sinkenden Gebührenannahmen für diese Altfonds.

Für die Verwaltung der seit 2009 aufgelegten Hesse Newman-Fonds zeichnet die Tochtergesellschaft TGH Treuhandgesellschaft Hamburg mbH verantwortlich. In der Aufbauphase hatte das Management aus Effizienzgründen davon abgesehen, die Aufgaben operativ eigenständig auszuführen. Es wurde die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH über Unterdienstleistungsverträge damit beauftragt, die Anlegerverwaltung für die TGH Treuhandgesellschaft Hamburg mbH auszuführen. Dafür erhielt die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH einen Großteil der im Segment Anlegerverwaltung erfassten Umsatzerlöse. Diese Aufwendungen wurden im Materialaufwand des Segments Anlegerverwaltung erfasst.

Des Weiteren erzielt das Segment „Emission und Konzeption“ mit den Hesse Newman-Fonds Erlöse aus laufender Verwaltung. Da diese Verträge zu Teilen auch Dienstleistungen umfassten, welche von der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH wahrgenommen werden konnten, wurden auch hier Unterdienstleistungsverträge mit der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH geschlossen. Die Unterdienstleistungsverträge sowohl für die Anlegerbetreuung als auch für die laufende Verwaltung sind kurzfristig kündbar.

Hoher Periodenverlust durch Abwertung der stillen Beteiligung HFT

Stille Beteiligung mittels Discounted Cashflow- Methode bewertet

Die Bewertung der stillen Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH erfolgt mittels Discounted Cashflow-Methode. In der Bewertung enthalten ist regelmäßig eine ewige Rente, welche bislang einen wesentlichen Teil des Wertansatzes begründete. Der Anteil der Hesse Newman-Fonds an der ewigen Rente hatte seit den letzten Jahren im Zeitablauf stetig zugenommen, da die Altfonds auslaufen.

Im März 2014 hat der Vorstand der Hesse Newman Capital beschlossen, sämtliche Unterdienstleistungsverträge mit der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH zu kündigen und sowohl die Anlegerbetreuung als auch die laufende Verwaltung der Hesse Newman-Fonds ab Mitte 2014 eigenständig auszuführen. Der Vorstand geht davon aus, dass es der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH auf Basis der derzeitigen Marktlage zukünftig nicht gelingen wird, sich als Anlegerverwaltung für von anderen Anbietern aufgelegte Sachwertfonds zu positionieren und den Wegfall der Umsatzerlöse aus der Tätigkeit für Hesse Newman-Fonds zu kompensieren. Hieraus folgt, dass in der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH ab Mitte 2014 nunmehr nur noch die auslaufenden Altfonds geplant werden und daher keine ewige Rente mehr in die Bewertung einfließt. In der Folge waren sämtliche Ansprüche gegen die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH – bis auf erwartete Tilgungen von Ergebnisansprüchen in Höhe von 2,5 Mio. Euro – abzuwerten. Die Tilgungen werden im Wesentlichen in den nächsten drei Geschäftsjahren erwartet.

Der Finanzaufwand enthält weiterhin Zinsen aus Zwischenfinanzierungsdarlehen in Höhe von insgesamt 1,1 Mio. Euro, welche im Wesentlichen für Darlehensvergaben an Fondsgesellschaften aufgenommen wurden. Im Vorjahr sind hierfür 0,2 Mio. Euro Zinsen und 0,7 Mio. Kostenübernahmen an die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH angefallen. Der Zinsaufwand aus der Finanzierung der Hauptgesellschafterin SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG ist von 0,2 Mio. Euro auf 0,1 Mio. Euro gesunken. Die SBW hat zum 30. Juni 2013 auf die Zahlung dieser Zinsen verzichtet.

Der Posten Steuern weist einen Ertrag in Höhe von 0,1 Mio. Euro aus (Vorjahr: Aufwand in Höhe von 0,1 Mio. Euro). Der Ertrag ergibt sich aus der ertragswirksamen Auflösung von passiven latenten Steuerschulden über 2,0 Mio. Euro als Folge der Abwertung der stillen Beteiligung. Demgegenüber stehen insbesondere aufwandswirksame Auflösungen von aktiven latenten Steuern auf zukünftig nutzbare steuerliche Verlustvorträge über 1,6 Mio. Euro, als Auswirkung der angepassten Annahmen und Schätzungen bei der Konzernplanung. Weiterhin wurden steuerliche Effekte auf Erlösrealisierungen nach den Vorschriften der IFRS in Höhe von 0,3 Mio. Euro als Aufwand gegenläufig berücksichtigt.

Das Ergebnis je Aktie ist aufgrund des Konzernjahresfehlbetrags in Höhe von 26,4 Mio. Euro von 0,02 Euro auf -1,75 Euro gefallen.

Finanzlage

Nachfolgend wird die Finanzlage 2013 der Hesse Newman Capital AG und ihrer Tochtergesellschaften anhand der zusammengefassten Kapitalflussrechnung mit dem Vorjahr verglichen:

in Mio. EUR	2013	2012
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Konzernjahresergebnis vor Zinsen, Ergebnis assoziierter Unternehmen und Ertragsteuern	-6,4	-1,2
Zahlungsunwirksame Geschäftsvorfälle und Abschreibungen	3,3	0,5
Veränderungen von Vermögenswerten	1,2	1,2
Veränderungen von Schulden	-0,3	-1,8
Steuerzahlungen	-0,3	-0,1
Zinszahlungen	-0,1	-0,1
Erhaltene Zahlungen aus der stillen Beteiligung	1,8	0,4
Übrige	-	1,0
	-0,8	-1,0
Cashflow aus Investitionstätigkeit		
Auszahlungen für sonstige finanzielle Vermögenswerte	-3,4	-4,3
Zahlungen an assoziierte Unternehmen	-0,5	-
Einzahlung aus sonstigen finanziellen Vermögenswerten	13,6	8,4
Übrige	-0,1	-
	9,6	4,1
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit		
Einzahlungen aus der Aufnahme von Refinanzierungsdarlehen	2,7	2,2
Auszahlungen aus der Tilgung von Refinanzierungsdarlehen	-8,0	-7,4
	-5,3	-5,2
Konsolidierungsbedingter Nettomittelzufluss	-	2,0
Finanzmittelfonds am Beginn der Periode	2,4	2,5
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	5,9	2,4

Im Geschäftsjahr 2013 war ein Nettomittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von 0,8 Mio. Euro (Vorjahr: 1,0 Mio. Euro) zu verzeichnen. Hierin enthalten sind Zahlungseingänge auf Forderungen aus Ergebnisansprüchen aus der stillen Beteiligung in Höhe von 1,8 Mio. Euro (Vorjahr: 0,4 Mio. Euro). Im Geschäftsjahr 2013 wurden die Ertragsteuerschulden aus dem Jahr 2011 in Höhe von 0,3 Mio. Euro beglichen.

Der Nettomittelzufluss aus der Investitionstätigkeit ist 2013 gegenüber dem Vorjahr von 4,1 Mio. Euro auf 9,6 Mio. Euro gestiegen. Maßgeblich hierfür waren Rückführungen von Zwischenfinanzierungen von Fondsgesellschaften in Höhe von insgesamt 13,6 Mio. Euro (Vorjahr: 8,4 Mio. Euro). Demgegenüber stehen zwischenzeitliche Aufstockungen von Zwischenfinanzierungen in Höhe von 1,0 Mio. Euro sowie Auszahlungen für kündbare Genussrechte in Höhe von 2,4 Mio. Euro. Kapitalerhöhungen sowie freiwillige Zuzahlungen an die assoziierten Unternehmen Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und HHCP Hamburg Capital Partners GmbH wurden im Umfang von 0,5 Mio. Euro getätigt. Diese waren notwendig zur aufsichtsrechtlichen Erfüllung der Kapitalanforderungen bzw. zur Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit.

Aus der Finanzierungstätigkeit hat sich ein mit dem Vorjahr vergleichbarer Nettomittelabfluss in Höhe von 5,3 Mio. Euro ergeben. Rückführungen von erhaltenen Darlehen im Umfang von 8,0 Mio. Euro (Vorjahr: 7,4 Mio. Euro) standen dabei Aufnahmen bzw. Refinanzierungen von Zwischenfinanzierungen im Umfang von 2,7 Mio. Euro (Vorjahr: 2,2 Mio. Euro) gegenüber.

Cashflow aus Investitionstätigkeit auf 9,6 Mio. Euro angestiegen

**Finanzmanagement
gewährleistet
ausreichende Liquidität**

Insgesamt ist der Finanzmittelfonds gegenüber dem Vorjahr um 3,5 Mio. Euro auf 5,9 Mio. Euro gestiegen. Von dem Bestand des Finanzmittelfonds zum 31. Dezember 2013 entfallen stichtagsbedingt 4,3 Mio. Euro auf das Segment Finanzierung zur weiteren Rückführung von Zwischenfinanzierungen nach dem Bilanzstichtag.

Nicht ausgenutzte zugesagte Kreditlinien stehen derzeit nicht zur Verfügung. Die Fähigkeit des Konzerns, seine Zahlungsverpflichtungen in den dargestellten Geschäftsjahren zu erfüllen, war zu jedem Zeitpunkt gegeben. Die Liquiditätsentwicklung nach dem Bilanzstichtag sowie die Liquiditätsplanung des Konzerns zeigen bis zum 31. Dezember 2015 keine Anzeichen von drohenden Liquiditätsengpässen.

Das Finanzmanagement von Hesse Newman Capital soll zu jedem Zeitpunkt eine ausreichende Liquidität gewährleisten. Dieses Ziel wird durch eine laufende Liquiditätsüberwachung, Planvergleiche und zeitnahe Maßnahmen sichergestellt.

Vermögenslage

Die Vermögenslage der Hesse Newman Capital AG und ihrer Tochtergesellschaften wird im Folgenden mit Stand zum 31. Dezember 2013 zusammengefasst und dem Vorjahr gegenübergestellt:

in Mio. EUR	31.12.2013	31.12.2012
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	7,3	38,8
Forderungen	4,0	7,1
Zahlungsmittel	5,9	2,4
Steuererstattungsansprüche	0,1	2,1
Übrige Vermögenswerte	1,6	1,2
Summe Vermögenswerte	18,9	51,6
Eigenkapital	4,7	23,7
Finanzschulden Hauptgesellschafterin	-	7,4
Sonstige Finanzschulden	11,9	16,2
Steuerschulden	0,1	2,4
Übrige Schulden	2,2	1,9
Summe Eigenkapital und Schulden	18,9	51,6

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2013 ist im Vergleich zum Vorjahr um 32,7 Mio. Euro bzw. 63 Prozent auf nunmehr 18,9 Mio. Euro gesunken. Der Rückgang entfällt mit 24,2 Mio. Euro auf die Abwertung sowohl der stillen Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH als auch von Forderungen gegen diese Gesellschaft und des Weiteren insbesondere auf die Rückführung von Zwischenfinanzierungen.

Auf der Aktivseite haben sich die sonstigen finanziellen Vermögenswerte um 31,5 Mio. Euro auf 7,3 Mio. Euro verringert. Der Rückgang entfällt mit 21,1 Mio. Euro auf die Bewertung der stillen Beteiligung, mit 9,5 Mio. Euro auf Zwischenfinanzierungsdarlehen an Fondsgesellschaften sowie mit 0,9 Mio. Euro auf Wertberichtigungen auf Darlehensforderungen gegen die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH. Der Rückgang der Forderungen entfällt mit 2,3 Mio. Euro auf Wertminderungen von Forderungen aus Ergebnisansprüchen aus der stillen Beteiligung und mit 1,8 Mio. auf Tilgungsleistungen der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH. Gegenläufig hat sich der Ergebnisanspruch für das laufende Jahr in Höhe von 1,4 Mio. Euro ausgewirkt.

Die Erhöhung der Zahlungsmittel auf 5,9 Mio. Euro ist stichtagsbedingt und in Höhe von 4,3 Mio. Euro für die weitere Rückführung von erhaltenen Refinanzierungsdarlehen für Zwischenfinanzierungen bestimmt. Der Rückgang der Steuerforderungen erklärt sich aus der im Abschnitt Ertragslage beschriebenen aufwandswirksamen Auflösung von aktiven latenten

Steuern. In den übrigen Vermögenswerten sind zum 31. Dezember 2013 insbesondere eine Beteiligung an einer Fondsgesellschaft in Höhe von 0,6 Mio. Euro, deren Einlage langfristig gestundet wurde, sowie Anteile an assoziierten Unternehmen in Höhe von 0,3 Mio. Euro enthalten.

Das Eigenkapital hat sich von 23,7 Mio. Euro um 19,0 Mio. Euro auf 4,7 Mio. Euro verringert. Dem Periodenverlust über 26,4 Mio. Euro steht dabei der vollständige Forderungsverzicht der Hauptgesellschafterin SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG in Höhe von 7,4 Mio. Euro gegenüber. Die sonstigen Finanzschulden umfassen Refinanzierungsdarlehen für Zwischenfinanzierungen an Fondsgesellschaften inklusive Zinsen und konnten im Geschäftsjahr 2013 um 4,3 Mio. Euro verringert werden. Sämtliche Finanzschulden sind innerhalb eines Jahres fällig. Auf Basis der am Bilanzstichtag bestehenden Finanzschulden ergibt sich im Mittel eine Verzinsung in Höhe von 8,9 Prozent p.a. (Vorjahr: 10,0 Prozent p.a.). Ein Zinsänderungsrisiko besteht im Gegensatz zum Vorjahr nicht mehr, da zum Bilanzstichtag nur festverzinsliche Darlehen valutieren. Risiken aus drohenden Änderungen von Kreditkonditionen sind derzeit nicht erkennbar.

Die Steuerschulden haben sich im Vergleich zum Vorjahr in Höhe um 2,3 Mio. Euro verringert. Davon entfällt ein Teilbetrag in Höhe von 2,0 Mio. Euro auf die im Abschnitt Ertragslage beschriebene Auflösung von latenten Steuerschulden sowie ein Teilbetrag von 0,3 Mio. Euro auf die Begleichung von laufenden Steuerschulden aus dem Geschäftsjahr 2011. Die übrigen Schulden enthalten neben Schulden aus dem operativen Geschäftsbetrieb in Höhe von 1,5 Mio. Euro die genannte gestundete Einlage nebst Zinsen auf die Beteiligung an einer Fondsgesellschaft in Höhe von 0,7 Mio. Euro.

Die Rückführung der Zwischenfinanzierungsdarlehen war ursprünglich vollständig für das Jahr 2013 geplant. Aufgrund von Verzögerungen bei der Einwerbung von Anlegerkapital wird die Rückführung der ausstehenden Teilbeträge nunmehr im Jahr 2014 erwartet.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Leistung von Hesse Newman Capital zeigt sich nicht nur in wirtschaftlichen Kennziffern, sondern auch in der Nachhaltigkeit des Handelns. Hesse Newman Capital legt bei der Konzeption von Immobilieninvestitionen besonderen Wert auf Energieeffizienz, den Einsatz umweltschonender Materialien und Technologien, aber auch die soziokulturelle und funktionale Qualität der Gebäude, und lässt dieses nach international anerkannten Standards wie LEED (Leadership in Energy & Environmental Design) oder DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) prüfen und bestätigen. Ein gutes Beispiel hierfür ist das Gebäude „Viva Südseite“ in München: Hier ist die GreenBuilding-Zertifizierung sogar besser als geplant ausgefallen. Statt Gold erhielt das Objekt das Gütesiegel in Platin, die höchste Auszeichnung nach dem internationalen Nachhaltigkeitsstandard LEED. Damit gehört das Objekt zum Zeitpunkt der Zertifizierung zu den vier einzigen Gebäuden in München mit diesem Qualitätssiegel.

Hesse Newman Capital ist davon überzeugt, dass Nachhaltigkeit und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit vereinbar sind, und möchte dabei mitwirken, private Investitionen in umweltverträgliche Technologien und Dienstleistungen zu fördern. Hierzu ist Hesse Newman Capital Mitglied der Finanz-Initiative des Umweltprogramms der Vereinten Nationen (United Nations Environment Programme Finance Initiative, UNEP FI). Diese verfolgt das Ziel, Umweltaspekte in die Leistungen der Finanzindustrie zu integrieren.

Nachhaltigkeit zeigt sich aber auch in den Kundenbeziehungen: Der Erfolg einer Sachwertinvestition beweist sich erst langfristig über die Jahre der erfolgreichen Bewirtschaftung bis zur hin Veräußerung des Investitionsobjekts. Hesse Newman Capital plant den Investitionszeitraum sorgfältig und informiert die Anleger regelmäßig und umfassend über die aktuelle Entwicklung.

Im Jahr 2013 haben alle Immobilienfonds ihre Auszahlungen plangemäß geleistet – durchschnittlich ca. 5,6 Prozent. Auch der Fonds Hesse Newman Shipping Balance zahlte plangemäß aus. Die Schifffahrtskrise zu spüren bekommen, haben hingegen die beiden

**Hesse Newman
wird 2013 Mitglied der
Finanz-Initiative des
UN-Umweltprogramms
(UNEP FI)**

**KVG-Zulassung
erhalten – Weichen für
vollständig regulierte Invest-
mentvermögen gestellt**

Schiffsfonds der Hesse Newman Shipping Opportunity sowie Hesse Newman Private Shipping. Diese leisteten reduzierte bzw. gar keine Auszahlungen und planen, mit der freien Liquidität an Kapitalmaßnahmen der Zielfonds teilzunehmen.

Der Anlegerschutz hat einen sehr hohen Stellenwert: Die Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, an der Hesse Newman Capital mit 50 Prozent beteiligt ist, hat von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht im November 2013 als eine der ersten in Deutschland die Genehmigung für die Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft erhalten. Hesse Newman Capital wird somit zukünftig vollständig regulierte Investmentvermögen verwalten können.

Auch die jüngsten Auszeichnungen mit dem Feri EuroRating Award 2013 als bester Initiator in der Kategorie „Immobilien National“ sowie dem zweiten Platz bei der Kür des „Fondsinitiator des Jahres 2014“ durch den Finanzen Verlag zeigen, dass Hesse Newman Capital die Fachwelt und das Publikum überzeugen kann.

Die Mitarbeiterzahl hat sich im vergangenen Jahr mit durchschnittlich 32 Kolleginnen und Kollegen kaum verändert (Vorjahr: 33).

Nachtragsbericht

Im März 2014 konnte der Fonds Hesse Newman Classic Value 8 vollplatziert und mit einem Eigenkapital von 44,7 Mio. Euro geschlossen werden. Bis Anfang April 2014 konnten Zwischenfinanzierungen an Refinanzierungspartner in Höhe von 6,7 Mio. Euro zurückgeführt werden.

Prognosebericht

Im Geschäftsjahr 2014 wird Hesse Newman Capital zunächst die über den Jahreswechsel im Vertrieb befindlichen Immobilienfonds Hesse Newman Classic Value 4 und 8 sowie den Zweitmarktfonds Hesse Newman Classic Value 7 über die HHCP Hamburg Capital Partners GmbH weiter platzieren.

Darüber hinaus werden neue Immobilienangebote geprüft. Aufgrund des großen Wettbewerbs um attraktive Immobilien und der hohen Preise stellt sich die Akquisition allerdings schwieriger dar als in den Vorjahren. Zumal die nächsten Fonds aufgrund der jüngsten Erfahrungen, insbesondere hinsichtlich der Platzierungsgeschwindigkeit, mit einem Eigenkapital von bis zu 20 Mio. Euro deutlich kleiner ausfallen sollen, um die Platzierungsrisiken geringer zu halten, auch weil der Wettbewerb gerade in diesem Marktsegment besonders groß ist.

Gesetzesänderungen in der Vergangenheit haben gezeigt, dass auch die Zulassung erster Fonds unter einem neuen Rechtsregime zeitaufwändiger ist und einen höheren Abstimmungsaufwand mit den Behörden bedeutet. Dieses zusammen mit dem immer noch schrumpfenden Markt lassen Hesse Newman Capital im Jahr 2014 nur eine Eigenkapitalplatzierung in Höhe von 40 bis 50 Mio. Euro und einen Umsatz zwischen 3 und 4 Mio. Euro erwarten. Auf dieser Basis ergibt sich für das Jahr 2014 ein Fehlbetrag in Höhe von 2 bis 2,5 Mio. Euro.

Der Umsatzanteil der Segmente „Anlegerverwaltung“, „Zweitmarkt“ und „Finanzierung“ wird dabei voraussichtlich 0,4 bis 0,5 Mio. Euro betragen. Auf Basis der derzeitigen Erkenntnisse werden zukünftige Ergebnisbeiträge aus der stillen Beteiligung nicht ertragswirksam vereinnahmt werden können, da Zahlungseingänge über den zum 31. Dezember 2013 bilanzierten Forderungsbestand hinaus nicht erwartet werden können.

Die Vermögenslage wird zum 31. Dezember 2014 aufgrund der erwarteten Rückführung von Zwischenfinanzierungen eine deutlich geringere Bilanzsumme aufweisen. Zurzeit wird geprüft, ob der ordentlichen Hauptversammlung im Sommer dieses Jahres neben der vereinfachten Kapitalherabsetzung weitere Kapitalmaßnahmen vorgeschlagen werden sollen. Die Finanzlage wird in Folge von operativen Verlusten einen deutlich geringeren Bestand an Zahlungsmitteln aufweisen, da diese Verluste voraussichtlich nicht durch Zahlungseingänge auf Forderungen gegen die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH kompensiert werden können.

Chancen und Risikobericht

Chancen

Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Lageberichts hat Hesse Newman Capital die Risiken aus übernommenen Platzierungsgarantien weitgehend abgebaut und die geschlossenen Immobilienfonds nach altem Recht unter Nutzung der Übergangsregelung des Kapitalanlagegesetzbuchs größtenteils platziert. Die Gesellschaft ist maßgeblich an einer Kapitalverwaltungsgesellschaft beteiligt und erfüllt so frühzeitig die gestiegenen regulatorischen Anforderungen der Kapitalmarktaufsicht an die Konzeption und Verwaltung geschlossener Investmentvermögen. Da die Kapitalverwaltungsgesellschaft von Beginn an als Dienstleister für Emissionshäuser strukturiert wurde, kann sie ihre Leistungen nicht nur den beiden Gesellschaftern, sondern auch geeigneten Partnern anbieten und hat einen ersten externen Fonds bereits strukturiert und in die Verwaltung genommen. Hieraus eröffnen sich Chancen auf eine Ausweitung des vergleichsweise risikoarmen Dienstleistungsgeschäfts als Ergänzung zur Auflage neuer eigener Fonds.

Grundsätzlich bietet die nunmehr einheitliche Aufsicht des Bundesamts für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) über offene und geschlossene Investmentvermögen die Chance, das schlechte Image des geschlossenen Fonds und des vormals grauen Kapitalmarkts abzustreifen und das Vertrauen der Investoren in geschlossene Immobilieninvestitionen zu vergrößern. An den gestiegenen Immobilienpreisen ist abzulesen, dass das grundsätzliche Interesse an sachwertbasierten Investitionen als Bestandteil des Kapitalanlageportfolios groß ist. Die gute Leistungsbilanz der Hesse Newman-Fonds und die fachliche Kompetenz der Mitarbeiter stützen die positive Wahrnehmung des Unternehmens bei den Vertriebspartnern und Anlegern.

Risikobericht

Risikomanagement-System

Aufgabe des Risikomanagement-Systems ist die Identifizierung und Analyse, Bewertung und Steuerung sowie die Überwachung und das Controlling aller Risiken für die gesamte Hesse Newman-Gruppe. Es versetzt den Vorstand und die Mitarbeiter in die Lage, Risiken frühzeitig zu erkennen und verantwortungsvoll mit ihnen umzugehen. Das Risikomanagement-System erfasst im Rahmen eines koordinierten und kontinuierlichen Prozesses alle Konzernunternehmen nebst den wesentlichen Unternehmensbereichen sowie die strategischen Beteiligungen. Die Dokumentation und Aufbereitung sowie das Reporting an den Vorstand wird dabei durch eine geeignete und revisionssichere Risikomanagement-Software unterstützt.

Die Risikostrategie der Hesse Newman Capital ist darauf ausgerichtet, Risiken zu operationalisieren und aktiv zu steuern. Es ist nicht das Ziel, Risiken insgesamt zu vermeiden, sondern durch einen bewussten und kontinuierlichen Risikomanagement-Prozess eine optimale Risiko-Ertrags-Relation zu erreichen. Mit Hilfe von transparenten Systemen und Prozessen gewährleistet das Risikomanagement-System die Möglichkeit, Risiken frühzeitig zu erkennen und einzuschätzen, um geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen oder auch Chancen zu nutzen.

Neue Risiken werden im Rahmen von regelmäßigen Risikoinventuren durch die Fachabteilungen identifiziert und gegebenenfalls auch ad hoc von den Risikoverantwortlichen der Hesse Newman-Gruppe gemeldet. Im Rahmen einer professionellen Risikoanalyse- und -bewertung werden die Risiken grundsätzlich nach Auswirkungen und Eintrittswahrscheinlichkeiten quantifiziert. In den Fällen, wo eine Quantifizierung nicht möglich ist, erfolgt eine qualitative Beschreibung der Risiken und eine fundierte Schätzung der Auswirkungen und Eintrittswahrscheinlichkeiten durch den jeweiligen Risikoverantwortlichen.

Der Vorstand sowie die Risikoverantwortlichen der einzelnen Konzernunternehmen erhalten regelmäßig einen Bericht über die aktuellen wesentlichen Risiken. Bei außergewöhn-

lichen und außerplanmäßigen Veränderungen der Risikopositionen wird der Vorstand sofort in Kenntnis gesetzt. Weiterhin wird auch der Aufsichtsrat im Rahmen einer regelmäßigen und umfassenden Berichterstattung und bei besonderen Entwicklungen umgehend durch den Vorstand informiert. Der Vorstand trägt die Gesamtverantwortung für die Überwachung der Risiken und die Einhaltung der Richtlinien innerhalb der Unternehmensgruppe.

Internes Kontrollsystem

Zur Überwachung des Rechnungslegungsprozesses ist in das Risikomanagement-System das interne Kontrollsystem (IKS) eingebettet. Dieses setzt sich aus Grundsätzen, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung sowie der Kontrolle der maßgeblichen rechtlichen und internen Vorschriften zusammen.

Der Prozess des internen Kontrollsystems ist grundsätzlich von der Qualität der zugrunde liegenden Einzelabschlüsse abhängig. Hier wird durch Funktionstrennungen und die Festlegung von Zuständigkeiten bezüglich Erstellungs- und Überwachungsprozessen die geforderte Qualität sichergestellt. Durch den Einsatz von fachkundigen Mitarbeitern, eines adäquaten Finanzbuchhaltungssystems mit festgelegten Zugriffsbeschränkungen und entsprechender IT-Sicherheit wird die erforderliche Datensicherheit geschaffen. Andere operative interne Kontrollsysteme insbesondere in den Bereichen Vertrieb und Einkauf werden für die Verprobung der Abschlussqualität herangezogen. Darauf aufbauend erfolgt die Erstellung der Konzernabschlüsse in einem reversionssicheren Buchhaltungssystem. Hier werden die handelsrechtlichen Einzelabschlüsse auf IFRS übergeleitet und erforderliche Konsolidierungsmaßnahmen vorgenommen. Die Schreibrechte sind beschränkt auf sachkundige Mitarbeiter.

Durch die Aufstellung von IFRS-Konzernmonatsabschlüssen wird eine zeitnahe Information der verantwortlichen Personen sichergestellt, sodass Bewertungsrisiken frühzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen ergriffen werden können. Der Vorstand hat ein Vier-Augen-Prinzip eingerichtet und stellt zudem sicher, dass die an dem Prozess beteiligten Mitarbeiter Fortbildungsmöglichkeiten wahrnehmen, um die Auswirkungen von neuen Standards auf die Konzernabschlusserstellung beurteilen zu können. Die Überprüfung erkannter Risiken und kritischer Bilanzierungsfragen erfolgt gegebenenfalls unter Hinzuziehung von Wirtschaftsprüfern.

Das bedeutendste Instrument des unternehmensintern eingesetzten Steuerungssystems basiert auf täglich kommunizierten Statistiken zum platzierten Eigenkapital. Diese Umsatzstatistiken werden nach den Ebenen Fonds, Vertriebspartner und Vertriebsmitarbeiter dargestellt. Diese Statistiken werden monatlich disaggregiert auch nach weiteren nichtfinanziellen Leistungsindikatoren aufbereitet und dem Vorstand zur Verfügung gestellt.

Wie das Risikomanagement-System wird auch das interne Kontrollsystem bei Hesse Newman Capital als kontinuierlicher Prozess wahrgenommen und somit laufend weiterentwickelt, regelmäßig überprüft und bei Bedarf jeweils zeitnah an veränderte Rahmenbedingungen angepasst.

Risikolage im Berichtszeitraum

Im Folgenden werden die mit der künftigen Entwicklung des Unternehmens verbundenen Risiken detailliert dargestellt. Die folgende Darstellung beruht auf der internen Struktur des Risikomanagementsystems, wonach die wesentlichen Risikoarten in vier Risikokategorien eingeordnet werden. Die aufgeführten Sachverhalte können sich in erheblichem Maße negativ auf die Geschäfts-, Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der einzelnen Gesellschaften wie auch des Gesamtunternehmens auswirken.

1. Finanzielle Risiken

1.1 Risiken der aktuellen Kapitalmarktentwicklung

Die Nachwirkungen der weltweiten Finanzkrise sind beim Abschluss von langfristigen

Darlehensverträgen nach wie vor zu spüren. Banken und Finanzinstitute als wichtige Finanzierungspartner agieren weiterhin risikoavers und sind auf Grund höherer Eigenkapitalvorschriften bestrebt, ihre Kreditportfolios zu optimieren. Diese Zurückhaltung könnte sich auf die Realisierbarkeit neuer Beteiligungsprojekte bzw. die Anbindung von Investitionsobjekten auswirken.

Hesse Newman Capital begegnet diesen Risiken durch eine sicherheitsorientierte Auswahl der Fondsobjekte und die Zusammenarbeit mit einer möglichst breiten Auswahl von Finanzierungspartnern.

1.2 Zinsrisiko

Die Finanzierung der Fondsgesellschaften in einem Umfang von nominal 9,2 Mio. Euro (Vorjahr: 15,1 Mio. Euro) erfolgt zu festen Zinssätzen. Die Hesse Newman Capital AG und ihre Tochtergesellschaften unterliegen damit aktuell keinem Zinsänderungsrisiko. Soweit es das Management bei zukünftigen Finanzierungen als wirtschaftlich vorteilhaft erachtet oder falls vertragliche Auflagen bestehen, werden Zinssicherungsgeschäfte abgeschlossen.

1.3 Währungsrisiko

Die Hesse Newman Capital AG und ihre Tochtergesellschaften unterliegen keinem Währungsrisiko.

1.4 Liquiditätsrisiko

Der Konzern steuert seine Liquidität sowohl durch monatliche Analysen der Veränderungen des Zahlungsmittelbestands als auch durch Liquiditätsplanungen über verschiedene Zeithorizonte und ein ständiges Monitoring der Ist-Situation, um gegebenenfalls rechtzeitig Maßnahmen zur Liquiditätssicherung ergreifen zu können. In einem weiterhin volatilen Marktumfeld sind Umsatzprognosen und Liquiditätsplanungen naturgemäß mit erheblichen Unsicherheiten behaftet, sodass ein zusätzlicher externer Liquiditätsbedarf entstehen kann. Dieses wird insbesondere bei nur geringem Neugeschäft der Fall sein und den Fortbestand des Unternehmens gefährden. Die Unternehmensführung geht derzeit allerdings davon aus, dass die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens gesichert ist, was insbesondere aus den konservativen Annahmen von Zahlungszu- und -abflüssen in der zugrunde gelegten Unternehmensplanung begründet ist. Ein Liquiditätsbedarf könnte entweder durch Bankfinanzierungen oder Mittel der Hauptgesellschafterin SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG gedeckt werden.

Die SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG hat Hesse Newman Capital in den Jahren 2007 bis 2009 Gesellschafterdarlehen zur Verfügung gestellt. Auf diese Darlehen und entstandene Zinsansprüche hat die SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG vollständig verzichtet. Der Verzicht zum 30. Juni 2013 belief sich auf 7,4 Mio. Euro.

Zum 31. Dezember 2013 werden Darlehensforderungen gegen die Fondsgesellschaft des Hesse Newman Classic Value 4 inklusive damit verbundener Zinsforderungen in Höhe von 4,8 Mio. Euro ausgewiesen. Des Weiteren bestehen Forderungen aus Genussrechten gegen Feederfonds des Hesse Newman Classic Value 4 in Höhe von 2,4 Mio. Euro. Hesse Newman Capital könnte auf Basis der zugrunde liegenden gewährten Darlehenslinien an Fondsgesellschaften über weitere 7,7 Mio. Euro in Anspruch genommen werden. Für die Darlehen bestehen Refinanzierungen, die sich am Bilanzstichtag zum 31. Dezember 2013 inklusive von Zinsverbindlichkeiten auf 11,9 Mio. Euro belaufen. Die Refinanzierungen sind am 30. Juni 2014 zur Rückzahlung fällig.

Gemäß der aktuellen Konzernplanung wird davon ausgegangen, dass die jeweiligen Fondsgesellschaften die Darlehen inklusive der Zinsen durch Beitritt neuer Anleger aus Eigenmitteln bis zum Jahresende 2014 zurückführen werden und dass die Fondsgesellschaften die ausstehenden Darlehenszusagen in Höhe von 7,7 Mio. Euro nicht in Anspruch nehmen werden.

Sollte die Einwerbung von Eigenkapital für diese Fondsgesellschaften entweder nicht in dem erforderlichen Umfang oder erst mit Verzögerung gelingen, besteht das Risiko, dass die Fondsgesellschaften die noch nicht in Anspruch genommenen Darlehenslinien abfordern und die gewährten Darlehen nicht wie geplant zurückführen. Dann könnte es Hesse Newman Capital gegebenenfalls nicht gelingen, die zum 30. Juni 2014 fälligen bestehenden Refinanzierungen zu bedienen oder zu verlängern oder eine alternative Refinanzierung aufzunehmen. Des Weiteren besteht das Risiko, dass keine ausreichenden Mittel zur Verfügung stehen, um den bis maximal 7,7 Mio. Euro möglichen zusätzlichen Darlehensabruf durch die Fondsgesellschaften zu bedienen, oder dass keine entsprechende Refinanzierung über den erforderlichen Betrag abgeschlossen werden kann. Hesse Newman Capital informiert die Darlehensgeber regelmäßig über den Fortgang der Eigenkapitalplatzierung und stimmt eine etwaige Verlängerung und gegebenenfalls auch eine Erhöhung der gewährten Darlehen frühzeitig mit ihnen ab.

Im operativen Bereich besteht darüber hinaus das Risiko, dass weitere Platzierungsgarantien für neue Fondsprojekte eine Liquiditätsbelastung begründen können, falls eine entsprechende Refinanzierung nicht verfügbar ist. Durch ein laufendes Working-Capital-Management, welches insbesondere die zeitnahe Rückzahlung der gewährten Mittel, der operativen Forderungen sowie der Weiterbelastungen und Verauslagungen überwacht, stellt Hesse Newman Capital sicher, dass Finanzschulden und operative Verbindlichkeiten mittels Innenfinanzierung termingerecht bedient werden. Zum Bilanzstichtag belaufen sich die Finanzschulden für Finanzierungen von Fondsgesellschaften und die operativen Verbindlichkeiten, definiert als Provisionen und sonstige Lieferungen und Leistungen zuzüglich abgegrenzter ausstehender Rechnungen, auf 12,5 Mio. Euro (Vorjahr: 17,1 Mio. Euro). Die ausgereichten Darlehen für Fondsfinanzierungen, die Provisionsforderungen und die Forderungen aus Weiterbelastungen betragen zum Bilanzstichtag 10,4 Mio. Euro (Vorjahr: 17,9 Mio. Euro).

2. Risiken im Zusammenhang mit Finanzinstrumenten

Hesse Newman Capital hält als Finanzinstrument eine stille Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH und ist dementsprechend an deren Ergebnis beteiligt. Der im Vorjahr bilanzierte Wertansatz belief sich auf 15 Mio. Euro in der Klasse „Zu fortgeführten Anschaffungskosten“ und auf 6,1 Mio. Euro in der Klasse „Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert“. Der Bilanzansatz wird mittels eines Discounted-Cashflow-Verfahrens bestimmt und unterliegt demnach dem Risiko von Prognoseunsicherheiten und Schwankungen der Bewertungsparameter, die sich jeweils im Rahmen der Aufstellung der Unternehmensplanung zum Jahresende ergeben können. Die Parameter und das Bewertungsverfahren sind im Konzernanhang unter Ziffer 7.1 dargestellt; Sensitivitäten werden unter Ziffer 5.1 erläutert. Der Wertansatz von insgesamt 21,1 Mio. Euro wurde im Geschäftsjahr 2013 vollständig wertberichtigt. Zum 31. Dezember 2013 bestehen bis auf die im Folgenden unter dem Abschnitt Forderungsausfall beschriebenen Risiken keine Bewertungsrisiken im Zusammenhang mit dem Wertansatz der stillen Beteiligung.

Das maximale Ausfallrisiko beträgt für die Klasse „Zu fortgeführten Anschaffungskosten“ TEUR 17.227 (Vorjahr: TEUR 42.179) sowie für die Klassen „Erfolgswirksam/erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert“ insgesamt TEUR 709 (Vorjahr: TEUR 6.263). Die Risiken in Zusammenhang mit Finanzinstrumenten steuert das Management über die zeitnahe Analyse von Monatsabschlüssen und sonstigen Informationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Die Monatsabschlüsse werden jeweils mit der Unternehmensplanung verglichen, um Abweichungen und Trends frühzeitig zu erkennen.

Zum Bilanzstichtag am 31. Dezember 2013 wurden keine Finanzinstrumente zu Sicherungszwecken gehalten.

2.1 Risiken aus Eventualschulden

Hesse Newman Capital hat zur Sicherstellung der Finanzierung von Fondsgesellschaften Platzierungsgarantien ausgereicht, die am 31. Dezember 2013 mit 12,1 Mio. Euro valutieren. Aufgrund der fortschreitenden Platzierung und des aktuellen Interesses der Vertriebspartner an diesen Objekten geht das Management davon aus, dass diese Garantien nicht in Anspruch genommen werden. Weitere Eventualschulden in wesentlichen Umfang bestehen im Rahmen einer selbstschuldnerischen Höchstbetragsbürgschaft in Höhe von 3,0 Mio. Euro, die im Zuge des Erwerbs eines Investitionsobjekts durch eine Fondsgesellschaft an den Verkäufer abgegeben wurde.

Bezüglich der Darstellung der Eventualschulden aus gewährten Darlehenslinien wird auf den Abschnitt Liquiditätsrisiko verwiesen.

2.2 Kreditrisiko

Die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH hat der Fondsgesellschaft „Hesse Newman Classic Value 4“ im Dezember 2012 eine langfristige Finanzierung zur Verfügung gestellt, mit der die Platzierungsgarantie der Hesse Newman Capital gegenüber dieser Fondsgesellschaft erfüllt wurde. Die Rückführung des Darlehens soll aus der weiteren Platzierung des Eigenkapitals erfolgen, was in Höhe eines Teilbetrags von 11,9 Mio. bereits im Jahr 2013 geschehen ist.

Soweit die weitere Eigenplatzierung länger dauert als geplant, besteht das Risiko, dass die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH einen Mehraufwand für ihre Refinanzierung aufbringen muss.

Sollte es darüber hinaus nicht gelingen, dass Darlehen aus platziertem Eigenkapital vollständig zurückzuzahlen, verbleibt das Restdarlehen bis zum Laufzeitende in der Fondsgesellschaft. Sollte die Fondsimmoblie nicht veräußert werden können, der kalkulierte Veräußerungserlös nicht erzielt werden und/oder die Veräußerung zu einem anderen Zeitpunkt als angenommen durchgeführt werden, besteht das Risiko, dass die Rückzahlung des Darlehens später und/oder in geringerer Höhe als geplant erfolgt. Zudem ist denkbar, dass nach Rückführung des Hypothekendarlehens und Begleichung sonstiger Kosten und Vergütungen der verbleibende Veräußerungserlös nicht ausreicht, um das Darlehen der Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH zurückzuführen.

2.3 Risiko des Forderungsausfalls

Die Finanzabteilung der Hesse Newman Capital überwacht in einem laufenden Prozess das Risiko des Ausfalls von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

Zum 31. Dezember 2013 sind insbesondere die Darlehensforderung gegen die Fondsgesellschaft Hesse Newman Real Estate Nr. 7 GmbH & Co. KG (Classic Value 4) mit einer Valuta inklusive Zinsen in Höhe von 4,8 Mio. Euro sowie Forderungen aus Genussrechten gegen diesen Fonds betreffende Feederfonds im Umfang von 2,4 Mio. Euro von wesentlicher Bedeutung.

Zum Bilanzstichtag bestehen keine überfälligen Forderungen, die nicht wertgemindert sind. Die Forderungen sind als werthaltig anzusehen, da Hesse Newman Capital von einer vollständigen Platzierung des Emissionskapitals der noch zu vertreibenden Fondsgesellschaften ausgeht.

Die Forderungen aus Ergebnisansprüchen gegen die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH sowie eine Darlehensforderung wurden im Geschäftsjahr 2013 mit 3,2 Mio. Euro wertberichtigt. Das maximale Ausfallrisiko aus diesen Forderungen beträgt zum Bilanzstichtag 2,5 Mio. Euro (Vorjahr: 6,1 Mio. Euro).

3. Geschäftsrisiken

3.1 Risiko mangelnder Verfügbarkeit von Investitionsobjekten

Starker Wettbewerb herrscht nicht nur um Kunden, sondern auch um Investitionsobjekte. Der Erfolg von Hesse Newman Capital hängt stark von einem kontinuierlichen Angebot und der erfolgreichen Platzierung von sachwertbasierten Kapitalanlagen ab. Dabei ist die Verfügbarkeit qualitativ hochwertiger und nachhaltiger Investitionsobjekte, welche den Anlegerinteressen gerecht werden, essenziell. Im für Hesse Newman Capital wichtigen (insbesondere deutschen) Immobilienmarkt sind die Preise in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Zurückzuführen ist das auch auf die starke Nachfrage institutioneller Investoren und Kapitalsammelstellen wie Versicherungen oder Pensionskassen, die die Immobilienquote ihrer Kapitalanlagen deutlich erhöhen wollen. Dadurch wird es aktuell immer schwieriger, attraktive Immobilien mit einem für Privatanleger interessanten Rendite-Risiko-Verhältnis zu akquirieren.

Sollte es Hesse Newman Capital über einen längeren Zeitraum hinweg nicht gelingen, dem Publikum hinreichend attraktive Beteiligungsangebote anzubieten, besteht das Risiko, dass es zu nachhaltigen Einbußen im Neugeschäft mit entsprechenden Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens kommt. Hesse Newman Capital begegnet diesen Risiken mit einer intensiven Akquisitionstätigkeit, einer verlässlichen Markt-reputation sowie guten Kontakten zu Projektlieferanten und starken Finanzierungspartnern.

3.2 Wettbewerbsrisiko

Die rückläufige Nachfrage nach geschlossenen Sachwertfonds führt grundsätzlich zu einem Angebotsüberhang. Entsprechend befindet sich Hesse Newman Capital in einem aktiven Wettbewerb mit anderen Emissionshäusern, insbesondere denen, die sich auf Immobilienfonds spezialisiert haben. Im Jahr 2013 wurden vor allem Fonds platziert, die unter Nutzung von Übergangsregelungen noch nach altem Recht von der BaFin gestattet wurden. Noch ist unklar, wie viele Wettbewerber selbst eine Kapitalverwaltungsgesellschaft aufbauen werden, wer sich einer sogenannten Service-KVG anschließt, oder wer sich entscheidet, nach neuem Recht keine Publikumsfonds mehr aufzulegen. In Anbetracht des rückläufigen Marktes geht Hesse Newman Capital weiterhin von einem starken Wettbewerb aus.

3.3 Risiken aus nachlassender Kundennachfrage

Das Jahr 2013 war geprägt von Betrugsfällen bei einigen Produktanbietern und Insolvenzen von Fondsgesellschaften, insbesondere aus dem Schiffsbereich. In beiden Fällen haben Anleger viel Geld verloren und die Reputation des geschlossenen Fonds hat weiteren Schaden genommen. Wohl auch deshalb entwickelte sich das Investitionsvolumen der Privatanleger in sachwertbasierte Kapitalanlagen erneut rückläufig.

Eine nachlassende Kundennachfrage ist einerseits ein Umsatz- und Ergebnisrisiko, erhöht andererseits aber auch das Risiko, für eine gewährte Platzierungsgarantie in Anspruch genommen zu werden. Diesen Risiken begegnet Hesse Newman Capital mit sicherheitsorientierten Sachwertbeteiligungen, insbesondere in der noch am stärksten nachgefragten Assetklasse Immobilien, die in verlässliche Sachwerte mit langfristig kalkulierbaren Cashflows investieren. Zur besseren Planbarkeit des Platzierungsverlaufs und damit der Verringerung des Platzierungsrisikos sollen bis auf weiteres Fonds mit einem geringeren Eigenkapitalvolumen als in der Vergangenheit aufgelegt werden. Darüber hinaus achtet Hesse Newman Capital bei der Auswahl ihrer Vertriebspartner darauf, dass auch diese über die für die Vermittlung und Beratung notwendige Sachkunde und Zuverlässigkeit verfügen, um auch auf dieser Ebene das Vertrauen der Anleger weiter zu fördern.

3.4 Vertriebliche Risiken

Hesse Newman Capital vertreibt sachwertbasierte Kapitalanlagen über Banken und Spar-

kassen, Finanzvertriebe und unabhängige Finanzanlagenvermittler. Die Herstellung neuer sowie die Aufrechterhaltung der bestehenden Geschäftsbeziehungen zu qualifizierten Vertriebspartnern spielen für den Geschäftserfolg der Hesse Newman Capital eine entscheidende Rolle. Durch die Betrugsvorfälle bei Produkthanbietern, die schlechte Performance zahlreicher Fonds und die höheren regulatorischen Anforderungen ziehen sich aber immer mehr Berater aus dem komplexen Vertrieb geschlossener Investmentvermögen zurück.

Sollte es der Hesse Newman Capital nicht gelingen, in ausreichendem Maße qualifizierte Vertriebspartner an sich zu binden, könnte dies zu erheblichen Beeinträchtigungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Emissionshauses führen. Der Aufbau einer möglichst breiten Vertriebsstruktur sowie der intensive Austausch mit den bestehenden Partnern soll dieses Risiko vermindern.

3.5 Prospekthaftungsrisiken

Die von Hesse Newman Capital angebotenen Kapitalanlagen unterliegen einer gesetzlichen Prospektspflicht. Für die vor Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuchs gestatteten Fonds ist Hesse Newman Capital als Anbieterin und Herausgeberin für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Inhalte des Verkaufsprospekts verantwortlich und haftet gegenüber Anlegern für unrichtige oder unvollständige Angaben. Für neue, nach den Regeln des Kapitalanlagegesetzbuchs genehmigte Fonds übernimmt diese Verantwortung die Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH.

Die Verkaufsprospekte wurden mit größter Sorgfalt erstellt und zudem von einem Wirtschaftsprüfer sowohl hinsichtlich der Vollständigkeit, Richtigkeit und Klarheit der Angaben als auch der Plausibilität von Annahmen und der Darstellung der mit der Kapitalanlage verbundenen Risiken und Chancen nach den „Grundsätzen ordnungsgemäßer Beurteilung von Prospekten über öffentlich angebotene Kapitalanlagen“ (IDW S 4) überprüft. Für die steuerlichen Aussagen des Prospekts wird zudem ein Steuergutachten erstellt. Allerdings können alle diese Maßnahmen keine vollständige Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospektangaben oder gar den wirtschaftlichen Erfolg der Kapitalanlage bieten, sodass nicht auszuschließen ist, dass Anleger aufgrund fehlender oder unsachgemäßer Prospektangaben Schadenersatzansprüche aus Prospekthaftung geltend machen. Dieses könnte negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und Reputation der Unternehmensgruppe haben.

4. Operationelle Risiken

4.1 Abhängigkeit von Führungskräften und Mitarbeitern in Schlüsselpositionen

Hesse Newman Capital verfügt über eine ausreichende Anzahl an hochqualifizierten Mitarbeitern. Durch die geringe Unternehmensgröße ist der Erfolg der einzelnen Tochtergesellschaften und von Hesse Newman Capital als Gesamtheit aber von einer begrenzten Anzahl an Schlüsselpersonen abhängig. Der Verlust solcher Entscheidungsträger könnte zu Verzögerungen in der Weiterentwicklung des Unternehmens sowie zu substantiellen Umsatz- und Ertragseinbußen auf Einzelgesellschafts- wie auf Gesamtunternehmensebene führen.

Zur Erreichung ihrer Unternehmensziele und zur erfolgreichen Weiterentwicklung ihres Geschäftsmodells ist Hesse Newman Capital deshalb darauf angewiesen, in notwendigem Maße qualifizierte Mitarbeiter zu gewinnen und diese langfristig zu binden.

4.2 Risiken aus der Nutzung von EDV-Systemen

Der Geschäftsbetrieb der Hesse Newman Capital basiert zu einem Großteil auf der Nutzung von Informationstechnologien sowie der raschen Übertragung und der effizienten Verarbeitung von Daten. Störungen bzw. Ausfälle von EDV-Systemen können in ungünstigen Fällen zu erheblichen Reputationsschäden, zu einer Beeinträchtigung von Kundenbeziehungen

sowie zu einer schlechteren Umsatz- und Ertragsentwicklung einzelner Tochtergesellschaften und damit des gesamten Unternehmens führen.

Hesse Newman Capital trifft zur Risikoreduzierung durch die hauseigene IT-Abteilung hinreichende organisatorische Vorkehrungen und Maßnahmen. Dazu gehören eine kontinuierliche EDV-Wartung, tägliche Datensicherungen und Notfallpläne.

5. Sonstige Risiken

5.1 Risiken aus Veränderungen des regulatorischen Umfelds

Am 22. Juli 2013 ist das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in Kraft getreten. Es hat ein gemeinsames Regelwerk für alle Investmentvermögen geschaffen, die von einer Anzahl von Anlegern und mit einer festgelegten Anlagestrategie Kapital einsammeln, um es in Wertpapiere oder alternative Investments zu investieren, unabhängig davon, ob es sich um ein offenes oder geschlossenes Investmentvermögen handelt. Neben Vorgaben zum Produkt enthält es auch Vorschriften für den Vertrieb und den Erwerb von Investmentvermögen und – dieses ist für die geschlossenen Fonds die größte Neuerung – für die Verwahrstellen und Kapitalverwaltungsgesellschaften.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) erbringt für das Investmentvermögen im Wesentlichen die kollektive Vermögensverwaltung. Ihr Geschäftsbetrieb erfordert die Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Die KVG „Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH“, ein 50/50-Joint Venture zwischen Hesse Newman Capital und HEH Hamburger Emissionshaus, hat diese Erlaubnis am 8. November 2013 erhalten. Damit darf diese geschlossene inländische Publikums- und Spezial-AIF (Alternative Investment Vermögen) verwalten, die in Immobilien, Schiffe, Luftfahrzeuge, Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien, Container oder dafür genutzte Infrastruktur investieren.

Das Risiko aus dieser regulatorischen Veränderung liegt insbesondere in den damit verbundenen Kosten: Der laufende Betrieb der Kapitalverwaltungsgesellschaft ist erst ab einem erheblichen verwalteten Volumen kostendeckend, sodass zunächst mit durch die Gesellschafter auszugleichenden Verlusten und entsprechenden Auswirkungen auf die Ertragslage zu rechnen ist. Die Verwaltungskosten führen zu einer höheren Gebührenbelastung der Investmentvermögen und schmälern damit die Anlegerrendite. Es besteht das Risiko, dass die Anleger nicht bereit sind, für das höhere Maß an Sicherheit zu bezahlen, mit entsprechenden Auswirkungen auf die Eigenkapitalplatzierung.

Das KAGB enthält auch Vorgaben zur Risikomischung der Investmentvermögen. So darf die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft für einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF nur nach dem Grundsatz der Risikomischung investieren, der dann erfüllt ist, wenn die Investition entweder gleichmäßig in mindestens drei Sachwerte erfolgt oder aber bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise eine Streuung des Ausfallrisikos gewährleistet ist. Abgewichen werden hiervon darf nur, wenn sichergestellt ist, dass Anteile des betreffenden AIF nur von solchen Privatanlegern erworben werden, die mindestens 20.000 Euro investieren und als sich des höheren Ausfallrisikos bewusst sind und sachkundig qualifiziert wurden. Es besteht das Risiko, dass durch diese Vorgaben die Zahl potenzieller privater Anleger für Hesse Newman-Fonds geringer wird.

Für Zweitmarktfonds, die in der Vergangenheit Anteile an bereits vollständig platzierten geschlossenen Fonds von verkaufswilligen Anlegern erworben haben, und die unter dem Aspekt der Risikomischung auch für einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF nach neuem Recht gut geeignet wären, erweist sich die nunmehr verpflichtende Bewertung der Vermögensgegenstände insbesondere bei Ankauf als problematisch. Denn der Aufwand bei der kleinteiligen Investitionsstruktur rechnet sich hierfür kaum und die notwendigen Informationen sind kaum zeitgerecht vollständig zu erlangen. Hesse Newman Capital hat hierauf reagiert und die Strukturierung neuer Zweitmarktfonds zunächst eingestellt mit der Folge zukünftig geringerer Eigenkapitalplatzierung.

Bereits am 1. Januar 2013 sind die Änderungen der Gewerbeordnung (GewO) sowie die Finanzanlagenvermittlungsverordnung in Kraft getreten. Freie Vermittler erhalten dadurch für die Beratung und Vermittlung von Finanzanlagen einen eigenen Erlaubnistatbestand in der Gewerbeordnung und bedürfen einer Erlaubnis nach § 34f GewO. Es besteht das Risiko, dass durch die erhöhten Anforderungen die Zahl der Vermittler sinkt, mit möglichen Auswirkungen auf das Platzierungsvolumen des freien Vertriebs.

5.2 Risiken aus Veränderungen der steuerlichen und gesetzlichen

Rahmenbedingungen

Die Konzeption der geschlossenen Fonds der Hesse Newman Capital beruht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auf der jeweils aktuellen Rechtslage. Entsprechend hängt der Erfolg der Kapitalanlagen in unterschiedlichem Maße von der Fortdauer der bei der Prospektierung zugrunde gelegten rechtlichen und steuerlichen Regelungen ab.

Eine Änderung dieser Rahmenbedingungen im In- und Ausland liegt nicht im Ermessen von Hesse Newman Capital, könnte sich aber negativ auf die bereits platzierten Fonds oder das Neugeschäft auswirken, verbunden mit entsprechenden Effekten auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Emissionshauses und der gesamten Gruppe.

Außerdem besteht grundsätzlich das Risiko, dass die Finanzverwaltung bei einer Betriebsprüfung rückwirkend die steuerlichen Vorteile der vertriebenen Fonds ganz oder in Teilen aberkennt. Dies würde sich nachteilig auf die Bestandsfonds auswirken und zu einem Reputationsschaden führen, der Einbußen im Neugeschäft zur Folge haben kann.

Hesse Newman Capital arbeitet mit erfahrenen rechtlichen und steuerrechtlichen Beratern zusammen, um dieses Risiko weitgehend zu reduzieren.

5.3 Reputationsrisiken

Die positive Wahrnehmung und damit der Erfolg von Hesse Newman Capital als Marke ist im Wesentlichen abhängig vom Vertrauen der Anleger in das Können, die Verlässlichkeit und insbesondere in die Qualität der Kapitalanlagen des Emissionshauses. Ein wichtiger Faktor hierfür ist die Performance der bereits emittierten Fonds. Eine negative Abweichung der Ergebnisse der Fondsgesellschaft von den zugrunde liegenden Prospektprognosen bis hin zu ausgesetzten Auszahlungen können den Ruf des Emissionshauses schädigen und einen Verlust des Anlegervertrauens in einzelne Produktlinien oder in Hesse Newman Capital als Emissionshaus bewirken. Hieraus könnte eine deutliche Verschlechterung der Umsatz- und Ertragsentwicklung des Emissionshauses selbst wie auch der gesamten Unternehmensgruppe resultieren.

Diesem Risiko begegnet Hesse Newman Capital mit sorgfältig ausgewählten Sachwerten für die Beteiligungsmodelle, einer transparenten und verständlichen Unternehmens- sowie Anlegerkommunikation sowie qualifizierten Mitarbeitern im begleitenden Fonds- und Asset Management.

5.4 Beratungshaftungsrisiken

Hesse Newman Capital vertreibt Kapitalanlagen über ausgewählte Vertriebspartner. Diesen kommt die Aufgabe zu, ihren Kunden die Beteiligungsangebote des Emissionshauses im Rahmen einer anleger- und anlagegerechten Beratung zu präsentieren und dabei die gesetzlichen Aufklärungs- und Informationspflichten mit der notwendigen Sorgfalt zu erfüllen. Es besteht die Gefahr, dass die Vertriebspartner ihre Sorgfaltspflicht bei der Kundenberatung nicht in zufriedenstellender Weise erfüllen. Dies könnte sich negativ auf die Reputation von Hesse Newman Capital auswirken. Daneben lassen sich in der aktuellen Rechtsprechung Tendenzen beobachten, Beratungsfehler von Vertriebspartnern dem Emittenten der Kapitalanlage zuzurechnen. Diesem Risiko wird durch die sorgfältige Auswahl von qualifizierten Vertriebspartnern begegnet.

Gesamtaussage

Konzernerbene

**Signifikantes
Wachstum nicht
erwartet**

Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Lageberichtes hat Hesse Newman Capital die mit der Einführung des Kapitalanlagegesetzbuchs einhergehenden erhöhten regulatorischen Anforderungen im Hinblick auf die Strukturierung und Verwaltung bzw. den Vertrieb geschlossener Investmentvermögen erfüllt und eine zugelassene Kapitalverwaltungsgesellschaft geschaffen sowie den Vertrieb an eine separate Gesellschaft ausgegliedert. Die Geschäftsaussichten im relevanten Markt der Privatkunden für geschlossene Sachwertinvestitionen werden mittelfristig aber als moderat erachtet; ein signifikantes Wachstum wird nicht erwartet. Vor diesem Hintergrund sollen die Platzierungsrisiken aus eigenen Fonds klein gehalten und stattdessen die Dienstleistungen für andere Emissionshäuser durch die Kapitalverwaltungs- und die Vertriebsgesellschaft ausgebaut werden. Diese Anpassung des Geschäftsmodells kann zunächst zu weiteren Verlusten führen.

Geschäftsentwicklung der Segmente

Die Segmentberichterstattung orientiert sich am internen Reporting, das nach handelsrechtlichen Grundsätzen erfolgt.

Segment „Emission und Konzeption“

Das Segment „Emission und Konzeption“ wird durch die Hesse Newman Capital AG sowie bis zur teilweisen Veräußerung am 6. September 2013 von der Hesse Newman Invest AG repräsentiert und umfasst die Konzeption sowie den Vertrieb von Beteiligungsprodukten in der Form geschlossener Fonds oder von Genussrechten. Das Segmentergebnis stellt sich im Vorjahresvergleich wie folgt dar:

in Mio. EUR	2013	2012
Umsatzerlöse	4,7	10,0
Materialaufwand	-3,7	-6,0
Personalaufwand	-2,7	-2,8
Abschreibungen und Wertminderungen	-18,4	-0,1
Zahlungsunwirksame Erträge	7,8	0,1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2,8	-3,0
Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)	-15,1	-1,8
Finanzergebnis	1,6	1,6
Ergebnis vor Steuern (EBT) / Segmentergebnis	-13,5	-0,2

Der Segmentverlust in Höhe von 13,5 Mio. Euro (Vorjahr: 0,2 Mio. Euro) ist geprägt von Wertminderungen in Höhe von 18,4 Mio. Euro. Diese umfassen insbesondere die vollständige Wertberichtigung der Wertansatzes aus der stillen Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH in Höhe von 15,0 Mio. Euro sowie Wertminderungen der Forderungen aus Ergebnisansprüchen aus der stillen Beteiligungen in Höhe von 2,3 Mio. Euro. Darüber hinaus wurde eine Darlehensforderung gegen die HFT Hanseatische Fonds Treuhand in Höhe von 0,9 Mio. Euro vollständig wertberichtigt.

Die zahlungsunwirksamen Erträge enthalten insbesondere den Forderungsverzicht der Hauptgesellschafterin SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG, die auf Darlehens- und Zinsforderungen im Umfang von 7,4 Mio. Euro Mitte des Jahres 2013 verzichtet hat.

Die Umsatzerlöse des Segments betragen für das Geschäftsjahr 2013 4,7 Mio. Euro (Vorjahr: 10,0 Mio. Euro) und wurden im Wesentlichen aus Immobilienfonds erzielt. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr resultiert mit 1,4 Mio. Euro aus Finanzierungsvermittlungen, die im Vorjahr zeitnah mit der Auflage der Fonds Hesse Newman Classic Value 6 und 8 erbracht wurden. Weitere 1,1 Mio. Euro wurden im Vorjahr für sonstige Finanzierungsvermittlungen erzielt. Im Berichtsjahr wurden mangels Auflage neuer Sachwertfonds keine Umsatzerlöse aus Finanzierungsvermittlungen erzielt. Der weitere Rückgang steht im Zusammenhang mit dem Rückgang der Eigenkapitalplatzierung von 73,0 Mio. Euro auf 65,9 Mio. Euro. Verstärkt wird dieser Effekt zudem aus der Veräußerung der Hälfte der Anteile an der Vertriebsgesellschaft Hesse Newman Invest AG, heute firmierend unter HHCP Hamburg Capital Partners GmbH, im September 2013, die seit diesem Zeitpunkt nicht mehr im Segment Emission und Konzeption geführt wird.

Der Materialaufwand enthält im Wesentlichen Provisionen an Vertriebspartner, welche entsprechend der Entwicklung der Umsatzerlöse aus Eigenkapitalvermittlung zurückgegangen sind. Die Materialaufwandsquote ist aufgrund der im Vorjahr in den Umsätzen enthaltenen Erlöse aus Finanzierungsvermittlung von 60 auf 79 Prozent gestiegen.

Der Personalaufwand sowie das sonstige betriebliche Ergebnis zeigen keine wesentlichen Veränderungen im Vergleich zum Vorjahr.

Das Finanzergebnis umfasst Erträge aus Ergebnisansprüchen aus der stillen Beteiligung in Höhe von 1,4 Mio. Euro (Vorjahr: 1,7 Mio. Euro) sowie ein Zinsergebnis von 0,2 Mio. Euro (Vorjahr: -0,1 Mio. Euro).

Das Segmentvermögen ist hauptsächlich aufgrund der vorgenommenen Wertberichtigungen von 29,5 Mio. Euro auf 6,8 Mio. Euro zurückgegangen. Insbesondere bedingt durch den Forderungsverzicht des Hauptgesellschafters sowie durch Tilgungen von Zwischenfinanzierungsdarlehen ergab sich bei den Segmentschulden ein Rückgang von 11,2 Mio. Euro auf 2,1 Mio. Euro.

Segmente „Zweitmarkt“ und „Anlegerverwaltung“

Die Segmente „Zweitmarkt“ und „Anlegerverwaltung“ sind wie im Vorjahr von untergeordneter Bedeutung für den Hesse Newman-Konzern. Für nähere Informationen wird auf Ziffer 6 im Konzernanhang verwiesen.

Segment „Finanzierung“

Das Segment „Finanzierung“ wird durch die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH abgebildet und enthält Finanzierungen für Fondsgesellschaften und diesbezüglich Refinanzierungen. Die Gesellschaft wurde Ende des Geschäftsjahres 2012 erstmalig in den Konzernabschluss einbezogen.

Das Segmentergebnis „Finanzierung“ ist wie im Vorjahr ausgeglichen. Die Zinserträge des Jahres 2013 aus der Ausreichung von Zwischenfinanzierungsdarlehen an Fondsgesellschaften belaufen sich auf 0,7 Mio. Euro. Dem gegenüber stehen Zinsaufwendungen aus Refinanzierungen in Höhe von 1,2 Mio. Euro sowie Erträge aus Kostenübernahmen durch das Segment „Emission und Konzeption“ in Höhe von 0,5 Mio. Euro. Die entsprechenden Vorjahresbeträge sind unwesentlich.

Im Zuge der Rückführung der ausgereichten Zwischenfinanzierungen ist das Segmentvermögen von 16,9 Mio. Euro auf 13,2 Mio. Euro gesunken. Die Segmentschulden sind im Rahmen der Rückführung von Refinanzierungen von 16,9 Mio. Euro auf 13,2 Mio. Euro gesunken. Das Segmentvermögen weist zur Rückführung von Refinanzierungen bestimmte Zahlungsmittel über 4,3 Mio. Euro aus.

**Ausgeglichenes
Segmentergebnis
„Finanzierung“**

Sonstige Angaben

Feste sowie variable Vergütung

Grundzüge des Vergütungssystems für den Vorstand

Die Gesamtvergütung der Vorstände Marc Drießen und Dr. Marcus Simon (im Geschäftsjahr: jeweils 203.721 Euro) setzt sich grundsätzlich aus zwei Komponenten zusammen: einer jährlichen Festvergütung in Höhe von 193.750 Euro sowie einer variablen Vergütung, die sich zu einem Teil auf das nach handelsrechtlichen Grundsätzen ermittelte Konzernergebnis vor Steuern des vergangenen Geschäftsjahres und zu einem anderen Teil auf das durchschnittliche nach handelsrechtlichen Grundsätzen ermittelte Konzernergebnis vor Steuern der drei vorausgegangenen Geschäftsjahre bezieht. Die variable Vergütung für das Geschäftsjahr 2013 beträgt für die Vorstandsmitglieder jeweils 9.971 Euro. Der Vorstand hat Sachbezüge und sonstige Leistungen in Höhe von jeweils rund 9.000 Euro erhalten. Die Festvergütung wird in monatlichen Raten ausgezahlt. Zusagen auf Leistungen, die für den Fall der vorzeitigen oder regulären Beendigung der Tätigkeit als Vorstandsmitglied gewährt werden, sind in den Vorstandsverträgen – außer für den Fall eines Kontrollwechsels – nicht vereinbart.

Jedes Aufsichtsratsmitglied hat gemäß Hauptversammlungsbeschluss Anspruch auf eine feste Vergütung von 30.000 Euro. Klaus Mutschler hat wie im Vorjahr für das Geschäftsjahr 2013 auf seine Ansprüche verzichtet.

Die Vergütungen von Vorstand und Aufsichtsrat sind auch im Konzernabschluss unter Ziffer 10.4 individuell aufgeführt.

Übernahmerelevante Angaben gemäß § 315 Abs. 4 HGB

Das bisherige gezeichnete Kapital der Hesse Newman Capital AG von 15 Mio. Euro ist eingeteilt in 15 Mio. auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien. Durch die von der Hauptversammlung zu beschließende vereinfachte Kapitalherabsetzung mit bilanzieller Rückwirkung auf den 31. Dezember 2013, die im Jahres- und Konzernabschluss bereits berücksichtigt wird, ändert sich das gezeichnete Kapital auf 4,5 Mio. Euro, welches eingeteilt ist in 4,5 Mio. Inhaber-Stückaktien. Der Stimmrechtsanteil der SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG, Zürich/Schweiz, an der Hesse Newman Capital AG beträgt zum 31. Dezember 2013 58,97 Prozent. Diese Stimmrechtsanteile sind dem Aufsichtsratsmitglied Klaus Mutschler, Zürich/Schweiz, zuzurechnen. Die Vorstandsmitglieder Marc Drießen sowie Dr. Marcus Simon halten jeweils 12,51 Prozent der Anteile. Aus der vereinfachten Kapitalherabsetzung werden sich keine spürbaren Veränderungen der vorgenannten Beteiligungsquoten ergeben.

Beschränkungen bezüglich der Ausübung von Stimmrechten oder der Übertragung von Aktien sind nicht bekannt. Es bestehen keinerlei Stimmrechtskontrollen. Lediglich die Übertragung der von den oben genannten Personen gehaltenen Aktien bedarf der Zustimmung der SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG. Des Weiteren liegen keine Aktien mit Sonderrechten vor, die Kontrollbefugnisse begründen könnten. Über die Ernennung und die Abberufung von Mitgliedern des Vorstands entscheidet gemäß §§ 84 und 108 AktG der Aufsichtsrat mit einfacher Mehrheit.

Satzungsänderungen werden durch die Hauptversammlung vorgenommen (§§ 133, 179 AktG). Die Hesse Newman Capital AG hat in § 9 Ziffer 4 ihrer Satzung von der in § 179 Abs. 1 S. 2 AktG vorgesehenen Möglichkeit Gebrauch gemacht, Satzungsänderungen, die nur die Fassung betreffen, dem Aufsichtsrat zu übertragen. § 9 Ziffer 3 der Satzung sieht vor, dass die Beschlüsse der Hauptversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit und, soweit eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher Kapitalmehrheit gefasst werden, falls nicht das Gesetz oder die Satzung zwingend etwas anderes vorschreiben.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 14. Juni 2010 wurde der Vorstand gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 13. Juni 2015 maximal 1,5 Mio. Aktien der Gesellschaft zurückzuerwerben.

Der Vorstand ist zur Ausgabe neuer Aktien lediglich auf Basis eines Beschlusses der Hauptversammlung befugt. Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 14. Juni 2010 ermächtigt, das Grundkapital bis zum 26. Juli 2015 durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- und Sacheinlagen einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu 7,5 Mio. Euro zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre kann ausgeschlossen werden.

Der Vorstand ist ferner durch Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 17. November 2008 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 16. November 2013 einmalig oder mehrfach Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen oder Genussrechte mit oder ohne Wandlungs- oder Bezugsrechten (gemeinsam im Folgenden „Schuldverschreibungen“) im Gesamtnennbetrag von bis zu 100 Mio. Euro zu begeben. In diesem Zusammenhang können den Inhabern der Schuldverschreibungen Wandlungs- oder Bezugsrechte auf bis zu 7,5 Mio. auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Wert von 7,5 Mio. Euro gewährt werden (bedingtes Kapital II). Das Bezugsrecht kann ausgeschlossen werden. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen ist auf 20 Jahre begrenzt. Wahlweise kann die Ausgabe unter bestimmten Bedingungen auch durch eine Konzerngesellschaft, an welcher die Hesse Newman Capital AG zu mindestens 75 Prozent mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist, erfolgen. Da von dieser Emissionsermächtigung bis zum Ablauf der Ermächtigungsfrist am 16. November 2013 kein Gebrauch gemacht wurde, hat der Aufsichtsrat die ersatzlose Aufhebung dieses Bedingten Kapitals II beschlossen. Die entsprechende Satzungsänderung ist am 24. März 2014 im Handelsregister eingetragen worden.

Im Falle eines Kontrollwechsels des Unternehmens haben die Vorstände ein einmaliges Sonderkündigungsrecht und Anspruch auf eine Abfindung.

**Von Emissions-
ermächtigung
kein Gebrauch
gemacht**

Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289a HGB

Die Erklärung zur Unternehmensführung wird auf der Homepage von Hesse Newman Capital (www.hesse-newman.de) veröffentlicht. Sie ist ferner im Geschäftsbericht in einem gesonderten Abschnitt enthalten.

Schlusserklärung des Vorstands gemäß § 312 Abs. 3 AktG

Der Vorstand der Hesse Newman Capital AG hat für das Geschäftsjahr 2013 einen Abhängigkeitsbericht für alle Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG erstellt. Der Vorstand gibt in diesem Bericht die folgende Schlusserklärung ab:

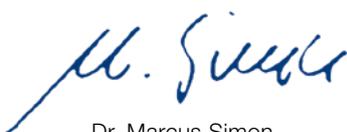
„Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die dem Vorstand in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.“

Hamburg, 28. März 2014

Der Vorstand



Marc Drießen



Dr. Marcus Simon

Konzernabschluss

HESSE NEWMAN
CAPITAL



Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2013

Inhalt	Konzernbilanz	48
	Konzerngesamtergebnisrechnung	49
	Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung	49
	Konzernkapitalflussrechnung	50
	Konzernanhang	
	1 Grundlegende Information	51
	2 Zusammenfassung wesentlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	51
	3 Konsolidierungskreis	60
	4 Finanzrisikomanagement	62
	5 Kritische Schätzungen bei der Bilanzierung und bei den Bewertungsannahmen	64
	6 Segmentberichterstattung	65
	7 Erläuterungen zur Konzernbilanz	69
	8 Erläuterungen zur Konzerngewinn- und -verlustrechnung	76
	9 Angaben zur Kapitalflussrechnung	80
	10 Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen	81
	11 Sonstige Angaben	83

KONZERNBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

in TEUR	Ziffer	31.12.2013	31.12.2012
VERMÖGENSWERTE			
Langfristige Vermögenswerte			
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	7.1	-	21.989
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	7.7	1.346	3.953
Latente Steuererstattungsansprüche	7.14	145	2.065
Sachanlagen	7.2	177	237
Immaterielle Vermögenswerte	7.3	134	178
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	7.4	336	59
Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte	7.5	709	124
		2.847	28.605
Kurzfristige Vermögenswerte			
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	7.1	7.270	16.777
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	7.7	2.153	2.766
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	7.6	5.947	2.384
Vorräte	7.10	156	564
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen	7.8	511	449
Laufende Ertragsteuererstattungsansprüche	7.9	-	54
		16.037	22.994
Summe Vermögenswerte		18.884	51.599
EIGENKAPITAL			
Gezeichnetes Kapital	7.11	4.500 *	15.000
Rücklagen	7.12	354 *	8.620
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zustehendes Kapital und Rücklagen		4.854	23.620
Minderheitenanteile		-165	40
		4.689	23.660
SCHULDEN			
Langfristige Schulden			
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	7.15	-	6.852
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	7.17	663	-
Latente Steuerschulden	7.14	5	1.986
		668	8.838
Kurzfristige Schulden			
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	7.15	8.442	13.334
Finanzschulden	7.17	3.504	3.885
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	7.16	1.469	1.443
Laufende Ertragsteuerschulden	7.18	112	438
Rückstellungen		-	1
		13.527	19.101
Summe Schulden		14.195	27.939
Summe Eigenkapital und Schulden		18.884	51.599

Die Erläuterungen auf den Seiten 51 bis 84 sind ein integraler Bestandteil dieses Konzernabschlusses.

* Eine vereinfachte Kapitalherabsetzung wurde bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bereits berücksichtigt, muss aber noch durch die Hauptversammlung beschlossen werden und wird erst mit der Eintragung in das Handelsregister wirksam.

**KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG
FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2013**

in TEUR	Ziffer	2013	2012
Umsatzerlöse	8.1	5.945	10.384
Materialaufwand	8.2	-3.969	-6.090
Personalaufwand	8.3	-2.931	-2.993
Abschreibungen	7.2-3	-132	-140
Sonstige betriebliche Erträge	8.4	633	712
Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.5	-5.936	-3.113
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	8.6	-177	16
Ergebnis der operativen Geschäftstätigkeit		-6.567	-1.224
Finanzerträge	8.7	2.497	2.129
Finanzaufwand	8.8	-22.416	-464
Ergebnis vor Ertragsteuern		-26.486	441
Ertragsteuern	8.9	72	-150
Konzerngesamtergebnis		-26.414	291
davon entfallen auf:			
Gesellschafter des Mutterunternehmens		-26.213	279
Minderheiten		-201	12
Ergebnis je Aktie, das den Aktionären des Mutterunternehmens im Geschäftsjahr zusteht (in EUR je Aktie)	8.10	-1,75	0,02

Die Erläuterungen auf den Seiten 51 bis 84 sind ein integraler Bestandteil dieses Konzernabschlusses.

**KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG
FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2013**

in TEUR	Ziffer	Mutterunternehmen			Anteile der Minderheit	Summe Eigenkapital
		Gezeichne- tes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen		
Stand 1. Januar 2012		15.000	4.480	3.861	-13	23.328
Erstkonsolidierungen		-	-	-	41	41
Konzerngesamtergebnis		-	-	279	12	291
Stand 31. Dezember 2012		15.000	4.480	4.140	40	23.660
Stand 1. Januar 2013		15.000	4.480	4.140	40	23.660
Erwerb Minderheitenanteile	3	-	-	-	-4	-4
Forderungsverzicht Mehrheitsgesellschafterin	7.12	-	7.447	-	-	7.447
Konzerngesamtergebnis		-	-	-26.213	-201	-26.414
Vereinfachte Kapitalherabsetzung*	7.11	-10.500	32	10.468	-	-
Stand 31. Dezember 2013		4.500	11.959	-11.605	-165	4.689

Die Erläuterungen auf den Seiten 51 bis 84 sind ein integraler Bestandteil dieses Konzernabschlusses.

* Eine vereinfachte Kapitalherabsetzung wurde bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bereits berücksichtigt, muss aber noch durch die Hauptversammlung beschlossen werden und wird erst mit der Eintragung in das Handelsregister wirksam.

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG
FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2013

in TEUR	Ziffer	2013	2012
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit			
Konzernjahresergebnis vor Ergebnis aus assoziierten Unternehmen, Zinsen und Ertragsteuern	9.3	-6.390	-1.240
Abschreibungen und Wertminderungen auf langfristige Vermögenswerte	7.2-3	132	140
Veränderung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstiger Vermögenswerte		801	1.232
Veränderung der Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen		-56	-
Veränderung der Vorräte	7.10	408	-6
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten		189	-1.369
Veränderung der Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen		-466	-509
Veränderung der Rückstellungen		-	-12
Gezahlte Ertragsteuern		-318	-65
Erhaltene Ertragsteuern		54	10
Gezahlte Zinsen		-169	-499
Erhaltene Zinsen		114	385
Erhaltene Zahlungen aus der stillen Beteiligung	7.7	1.750	400
Erhaltene Dividenden und Auszahlungen		45	103
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	9.2	3.154	392
Nettomittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit		-752	-1.038
Cashflow aus der Investitionstätigkeit			
Auszahlungen für:			
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	7.1	-3.445	-4.280
Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte		-33	-41
Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte und nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen		-525	-
Erwerb von Anteilen an Tochterunternehmen	3	-5	-
Einzahlungen aus Abgängen von:			
Sonstigen finanziellen Vermögenswerten	7.1	13.629	8.374
Nettomittelzufluss aus der Investitionstätigkeit		9.621	4.053
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit			
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzschulden Dritter	7.15	2.000	1.980
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzschulden nahestehender Personen	7.16	700	280
Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzschulden Dritter	7.15	-2.480	-6.370
Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzschulden nahestehender Personen	7.16	-5.500	-1.070
Nettomittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit		-5.280	-5.180
Konsolidierungsbedingte Veränderung des Finanzmittelfonds		-	2.048
Nettoabnahme/-zunahme des Finanzmittelfonds		3.589	-117
Finanzmittelfonds am 1. Januar	9.1	2.358	2.475
Finanzmittelfonds am 31. Dezember	9.1	5.947	2.358

Die Erläuterungen auf den Seiten 51 bis 84 sind ein integraler Bestandteil dieses Konzernabschlusses.

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2013

1 Grundlegende Information

Die Hesse Newman Capital AG ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts. Sitz der Gesellschaft ist Gorch-Fock-Wall 3 in 20354 Hamburg. Die Hesse Newman Capital AG ist im geregelten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet.

Der Gegenstand der Geschäftstätigkeit des Mutterunternehmens umfasst insbesondere die Beschaffung, Konzeption und den Vertrieb von Vermögensanlagen in Form von geschlossenen Fonds. Der Schwerpunkt der Tätigkeiten der Hesse Newman Capital AG und ihrer Tochterunternehmen (im Folgenden: Hesse Newman Capital) erstreckte sich im Geschäftsjahr 2013 insbesondere auf die Assetklasse Immobilien.

Im Geschäftsjahr 2013 hat die Hesse Newman Capital AG aufgrund neuer aufsichtsrechtlicher Vorgaben alle Rechte und Pflichten bezüglich des Vertriebs von Anteilen an geschlossenen Fonds zunächst auf eine Tochtergesellschaft übertragen, die heute unter HHCP Hamburg Capital Partners GmbH firmiert, und dann 50 Prozent der Anteile an diesem Unternehmen an ein anderes Emissionshaus veräußert. Mit der gleichen Gesellschafterstruktur wurde eine Kapitalverwaltungsgesellschaft, jetzt firmierend unter Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH gegründet. Diese beiden Unternehmen werden als assoziierte Unternehmen in den Konzernabschluss einbezogen.

Dieser Konzernabschluss wurde am 28. März 2014 vom Vorstand der Hesse Newman Capital AG zur Veröffentlichung freigegeben.

2 Zusammenfassung wesentlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die bei der Erstellung des vorliegenden Konzernabschlusses angewendet wurden, sind im Folgenden dargestellt. Die beschriebenen Methoden wurden stetig auf die dargestellten Berichtsperioden angewendet, sofern nichts anderes angegeben ist.

2.1 Grundlagen der Abschlusserstellung

Die Hesse Newman Capital AG unterliegt der Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses gemäß § 290 HGB. Als börsennotiertes Unternehmen ist die Hesse Newman Capital AG infolge von Artikel 4 der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Juli 2002 dazu verpflichtet, den Konzernabschluss gemäß § 315a HGB nach internationalen Rechnungslegungsstandards aufzustellen. Dieser Konzernabschluss wurde in Übereinstimmung mit den vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten und von der EU übernommenen International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt. Die verpflichtend anzuwendenden Standards in deutscher Sprache können der am 3. November 2008 von der EU erlassenen Verordnung (EG) Nr. 1126/2008, zuletzt geändert am 19. Dezember 2013, entnommen werden.

Darüber hinaus werden die vom nationalen Gesetzgeber geforderten und in § 315a Abs. 1 HGB genannten ergänzenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie die vom Aktiengesetz geforderten rechtsformspezifischen Vorschriften beachtet.

Die Aufstellung des Konzernabschlusses erfolgte auf Basis historischer Anschaffungskosten, erweitert durch die Marktbewertung von zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten sowie von Derivaten.

Die Aufstellung von im Einklang mit den IFRS stehenden Konzernabschlüssen erfordert Schätzungen. Des Weiteren macht die Anwendung der unternehmensweiten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden Wertungen des Managements erforderlich. Bereiche mit höheren Beurteilungsspielräumen oder höherer Komplexität oder Bereiche, bei denen Schätzungen von entscheidender Bedeutung für den Konzernabschluss sind, sind unter Ziffer 5 aufgeführt.

2.2 Erstmals angewendete neue Standards

Hesse Newman Capital berücksichtigt im Konzernabschluss Standards, Änderungen und Interpretationen, wenn diese vor Freigabe des Abschlusses durch die EU-Kommission angenommen wurden und verpflichtend anzuwenden sind. Eine vorzeitige Anwendung von Standards und Interpretationen erfolgt grundsätzlich nicht.

Im Vergleich zum IFRS-Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 wurden folgende neue Standards erstmalig angewendet:

Standard/ Interpretation	Bezeichnung des Standards bzw. der Interpretation (neu oder geändert)	Veröffentlichung IASB	EU- Endorsement	Inkraft- treten EU
IAS 1	Darstellung des Abschlusses	16.05.11	05.06.12	2013
IAS 19	Leistungen an Arbeitnehmer	16.05.11	05.06.12	2013
IFRS 13	Bemessung des beizulegenden Zeitwerts	12.05.11	11.12.12	2013
IFRIC 20	Abraumkosten in der Produktionsphase einer über Tagebau erschlossenen Mine	19.10.11	11.12.12	2013
IAS 12	Ertragsteuern - Latente Steuern: Realisierung zugrunde liegender Vermögenswerte	20.12.10	11.12.12	2013
IFRS 1	Erstmalige Anwendung der IFRS	20.12.10	11.12.12	2013
IFRS 7	Finanzinstrumente: Angaben - Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten	16.12.11	13.12.12	2013
IFRS 1	Erstmalige Anwendung der IFRS	13.03.12	04.03.13	2013
Diverse	Annual Improvement Projekt 2009-2011	17.05.12	27.03.13	2013

Die Änderungen an IAS 1 „Darstellung des Abschlusses“ sowie an IAS 19 „Leistungen an Arbeitnehmer“ betreffen die Darstellung von Posten des sonstigen Ergebnisses. Zukünftig ist eine Trennung von Posten, die GuV-wirksam werden und Posten, die dauerhaft GuV-neutral bleiben, vorgeschrieben. Aus der erstmaligen Anwendung ergaben sich keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

IFRS 13 ist im Zusammenhang mit IFRS anzuwenden, die Bewertungen oder Angaben zum beizulegenden Zeitwert vorschreiben oder gestatten. Der Standard bietet ein übergreifendes IFRS-Konzept für die Bemessung des beizulegenden Zeitwerts und schreibt entsprechende Angaben vor. Im Standard werden der beizulegende Zeitwert auf der Grundlage eines Abgangspreises definiert und eine FairValue-Hierarchie eingeführt, was zu einer marktbasier-ten und nicht unternehmensspezifischen Bewertung führt. Die erstmalige Anwendung führte zu erweiterten Angaben im Konzernabschluss 2013.

In IAS 12 wird die Art der Bilanzierung von Ertragsteuern vorgeschrieben. Ziel der Änderungen an IAS 12 ist die Einführung einer Ausnahme vom Bewertungsgrundsatz in IAS 12 in Form einer widerlegbaren Vermutung, dass der Buchwert einer nach dem Zeitwert bewerteten als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie bei Verkauf realisiert würde und ein Unternehmen verpflichtet wäre, den Steuersatz für den Verkauf des zugrunde liegenden Vermögenswerts anzuwenden. Aus der erstmaligen Anwendung ergaben sich keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Die redaktionellen Änderungen an den bestehenden IFRS aus dem Annual Improvement Projekt 2009-2011 betreffen insbesondere die Standards IFRS 7 bis IFRS 12. Des Weiteren wurden der verpflichtende Zeitpunkt des Inkrafttretens des IFRS festgelegt und die Übergangsbestimmungen überarbeitet.

2.3 Standards, Interpretationen und Änderungen, die nicht vorzeitig angewendet wurden

Standard/ Interpretation	Bezeichnung des Standards bzw. der Interpretation (neu oder geändert)	Veröffentlichung IASB	EU- Endorsement	Inkraft- treten EU
IFRS 10	Konzernabschlüsse	12.05.11	11.12.12	2014
IFRS 11	Gemeinsame Vereinbarungen	12.05.11	11.12.12	2014
IFRS 12	Angaben über das Engagement bei anderen Unternehmen	12.05.11	11.12.12	2014
IAS 27	Einzelabschlüsse	12.05.11	11.12.12	2014
IAS 28	Anteile an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures	12.05.11	11.12.12	2014

Standard/ Interpretation	Bezeichnung des Standards bzw. der Interpretation (neu oder geändert)	Veröffentlichung IASB	EU- Endorsement	Inkraft- treten EU
IAS 32	Finanzinstrumente: Darstellung - Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten	16.12.11	13.12.12	2014
IFRS 10-12	Änderungen zu den Standards	28.06.12	04.04.13	2014
IFRS 10, IFRS 12, IAS 27	Änderungen zu den Standards	31.10.12	19.12.13	2014
IAS 36	Wertminderung von Vermögenswerten	29.05.13	19.12.13	2014
IAS 39	Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung	27.06.13	19.12.13	2014

Die Neufassung der Standards IAS 27 und IAS 28 sowie die Veröffentlichung der IFRS 10 bis IFRS 12 werden auch als Konsolidierungspaket bezeichnet:

- IFRS 10 ersetzt das Konsolidierungsmodell des IAS 27 „Konzern und separate Einzelabschlüsse“ sowie SIC 12 „Konsolidierung – Zweckgesellschaften“.
- IFRS 11 ersetzt IAS 31 „Anteile an Joint Ventures“ sowie SIC 13 „Gemeinschaftlich geführte Einheiten – nicht monetäre Einlagen durch Partnerunternehmen“.
- IFRS 12 verlangt detaillierte Angaben zu konsolidierten und nicht konsolidierten Unternehmen.
- IAS 27 und IAS 28 werden um diejenigen Sachverhalte geändert, welche nunmehr in den veröffentlichten Standards IFRS 10 bis IFRS 12 geregelt sind.

Beherrschung im Sinne des IFRS 10 liegt vor, wenn ein Investor im Hinblick auf das Investitionsobjekt die Bestimmungsmacht hat, performanceabhängige Renditen erzielt und seine Bestimmungsmacht dazu nutzen kann, Erträge zu beeinflussen. IFRS 10 ersetzt die Regelungen des IAS

27 und des SIC 12 durch einen einheitlichen Beherrschungsbegriff, welcher durch eine Prinzipal-Agenten-Beziehung charakterisiert ist („delegated power“).

Die Auswirkungen der vorstehend genannten Vorschriften auf den Konzernabschluss der Hesse Newman Capital werden zurzeit geprüft.

Die Änderungen an IAS 36 betreffen Korrekturen bei den Angabepflichten zum erzielbaren Betrag nicht-finanzieller Vermögenswerte. Diese Änderungen werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Angabepflichten von Hesse Newman Capital haben.

Die Anpassungen des Standards IAS 39 hat die Fortführung von Sicherungsbeziehungen zum Gegenstand, wenn der Vertragspartner eines als Sicherungsinstruments designierten Derivats infolge gesetzlicher Vorgaben wechselt. Da diese Änderungen insbesondere am Markt gehandelte Derivate betreffen, wird mit Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Hesse Newman Capital nicht gerechnet.

2.4 Standards, Interpretationen und Änderungen, die noch nicht von der EU-Kommission übernommen wurden

Im Folgenden werden die vom IASB veröffentlichten Standards, Änderungen und Interpretationen aufgeführt, welche mangels Annahme durch die EU-Kommission noch nicht angewendet wurden:

Standard/ Interpretation	Bezeichnung des Standards bzw. der Interpretation (neu oder geändert)	Veröffentlichung IASB	Inkraft- treten
IFRS 9	Finanzinstrumente: Klassifizierung und Bewertung	16.12.11	2018
IFRS 14	Regulatorische Abgrenzungsposten	30.01.14	2016
IFRIC 21	Abgaben	20.05.13	2014
Diverse	Annual Improvement Projekt 2010-2012	20.12.13	2015
Diverse	Annual Improvement Projekt 2011-2013	20.12.13	2015
IAS 19	Leistungen an Arbeitnehmer	30.01.14	2015

Der am 28. Oktober 2010 neu herausgegebene Standard IFRS 9 ersetzt die ursprüngliche Veröffentlichung vom 12. November 2009 und regelt nunmehr insbesondere die Bilanzierung von finanziellen Verbindlichkeiten. Am 20. Februar 2014 hat der IASB das Inkrafttreten von Anfang 2015 auf Anfang 2018 verschoben.

Mit IFRS 14 „Regulatorische Abgrenzungsposten“ wird einem Unternehmen, das ein IFRS-Erstanwender ist, gestattet, mit einigen begrenzten Einschränkungen regulatorische Abgrenzungsposten weiter zu bilanzieren, die es nach seinen vorher angewendeten Rechnungslegungsgrundsätzen in seinem Abschluss erfasst hat.

IFRIC 21 bietet Leitlinien dazu, wann eine Schuld für eine Abgabe anzusetzen ist, die von einer Regierung auferlegt wird. Die Interpretation gilt sowohl für Abgaben, die nach IAS 37 als Rückstellung bilanziert werden, als auch für Abgaben, bei denen Zeitpunkt und Betrag bekannt sind.

2.5 Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gegenüber dem Vorjahr wurden die Bewertungsmethoden konsistent angewendet. Änderungen von Bewertungsmethoden wurden nicht vorgenommen.

2.6 Tochterunternehmen

Tochterunternehmen sind alle Unternehmen (einschließlich Zweckgesellschaften), bei denen das Mutterunternehmen die Kontrolle über die Finanz- und Geschäftspolitik ausübt. Dies ist regelmäßig begleitet von einem Stimmrechtsanteil von mehr als 50 Prozent. Bei der Beurteilung, ob Kontrolle vorliegt, werden Existenz und Auswirkung potenzieller Stimmrechte, die aktuell ausübbar oder umwandelbar sind, berücksichtigt. Tochterunternehmen werden zum Zeitpunkt des Übergangs der Kontrolle auf das Mutterunternehmen mittels Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen. Sie werden zum Zeitpunkt der Beendigung der Kontrolle entkonsolidiert.

Die Bilanzierung erworbener Tochterunternehmen erfolgt nach der Erwerbsmethode. Die Anschaffungskosten des Erwerbs entsprechen dem beizulegenden Zeitwert der hingegebenen Vermögenswerte, der ausgegebenen Eigenkapitalinstrumente und der entstandenen bzw. übernommenen Schulden zum Transaktionszeitpunkt. Im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses identifizierbare Vermögenswerte, Schulden und Eventualverbindlichkeiten werden bei der Erstkonsolidierung mit ihren beizulegenden Zeitwerten erfasst, unabhängig vom Umfang der Minderheitenanteile. Der Überschuss der Anschaffungskosten des Tochterunternehmens über den Anteil des Konzerns an

dem zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Nettovermögen wird als Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt. Sind die Anschaffungskosten geringer als das zum beizulegenden Zeitwert bewertete Nettovermögen des erworbenen Tochterunternehmens, wird der Unterschiedsbetrag erfolgswirksam direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Mit dem Unternehmenszusammenschluss verbundene Kosten werden grundsätzlich als Aufwand in der jeweiligen Periode der Entstehung der Kosten erfasst.

Der Konzern behandelt Transaktionen mit Minderheitsgesellschaftern wie Transaktionen mit Eigenkapitaleignern des Konzerns. Beim Erwerb von Minderheitenanteilen wird die Differenz zwischen dem gezahlten Betrag und dem erworbenen Anteil des Buchwertes der Nettovermögenswerte des Tochterunternehmens im Eigenkapital erfasst. Gewinne oder Verluste bei Veräußerungen an Minderheiten werden ebenfalls im Eigenkapital erfasst.

Konzerninterne Transaktionen, Salden sowie unrealisierte Gewinne und Verluste aus Transaktionen zwischen Konzernunternehmen werden eliminiert. Bei Vorhandensein unrealisierter Verluste wird dies jedoch als Indikator zur Notwendigkeit der Durchführung eines Wertminderungstests für den übertragenen Vermögenswert genommen. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden von Tochtergesellschaften wurden, sofern notwendig, geändert, um eine konzerneinheitliche Bilanzierung zu gewährleisten.

2.7 Assoziierte Unternehmen

Assoziierte Unternehmen sind diejenigen Unternehmen, auf die ein Unternehmen einen maßgeblichen Einfluss ausübt, jedoch keine Kontrolle innehat. In der Regel liegt der Stimmrechtsanteil bei assoziierten Unternehmen zwischen 20 Prozent und 50 Prozent.

Die Bilanzierung erfolgt nach der Equity-Methode. Demnach werden bei Erwerb die Anschaffungskosten angesetzt. Der Anteil des Konzerns an assoziierten Unternehmen umfasst weiterhin den beim Erwerb entstandenen Geschäfts- oder Firmenwert nach Berücksichtigung kumulierter Wertminderungen.

Der Anteil des Konzerns an Ergebnissen von assoziierten Unternehmen wird vom Zeitpunkt des Erwerbs an in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, der Anteil an Veränderungen der Rücklagen entsprechend in den Konzernrücklagen. Die kumulierten Veränderungen nach Erwerb werden jeweils gegen den Beteiligungsbuchwert verrechnet. Wenn der Verlustanteil des Konzerns an einem assoziierten Unternehmen den Anteil des Konzerns an diesem Unternehmen unter Hinzurechnung anderer ungesicherter Forderungen übersteigt, werden keine weiteren

Verluste erfasst, es sei denn, Konzernunternehmen sind für das assoziierte Unternehmen Verpflichtungen eingegangen oder haben für das Unternehmen Zahlungen geleistet.

Unrealisierte Gewinne aus Transaktionen zwischen Konzernunternehmen und assoziierten Unternehmen werden entsprechend dem Anteil des Konzerns an dem assoziierten Unternehmen eliminiert. Das Gleiche gilt für unrealisierte Verluste, es sei denn, die Transaktion deutet auf eine Wertminderung des übertragenen Vermögenswertes hin.

Der Abschlussstichtag des Konzerns stimmt mit dem Abschlussstichtag der einbezogenen assoziierten Unternehmen überein. Die Abschlüsse von assoziierten Unternehmen werden nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt.

2.8 Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte

Langfristige Vermögenswerte (oder Gruppen von Vermögenswerten und Schulden) werden als zur Veräußerung gehalten klassifiziert und zum niedrigeren Wert aus Buchwert oder beizulegendem Zeitwert abzüglich Verkaufskosten bewertet, wenn ihr Buchwert im Wesentlichen durch einen Verkauf Erlöst wird statt durch fortgesetzte betriebliche Nutzung.

2.9 Segmentberichterstattung

Über die Geschäftssegmente wird in einer Art und Weise berichtet, die mit der internen Berichterstattung an den Finanzvorstand als Hauptentscheidungsverantwortlichen übereinstimmt.

2.10 Währung und Darstellungsgenauigkeit

Die funktionale Währung ist die Währung des primären wirtschaftlichen Umfelds, in dem das Unternehmen operiert. Der Konzernabschluss ist in Euro aufgestellt. Diese Währung repräsentiert die funktionale Währung und die Berichtswährung des Unternehmens. Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind – falls nicht anders angegeben – alle Beträge in TEUR dargestellt; hierdurch können Rundungsdifferenzen entstehen.

Fremdwährungstransaktionen werden mit dem Wechselkurs zum Transaktionszeitpunkt in die funktionale Währung umgerechnet. Gewinne und Verluste, die aus der Erfüllung solcher Transaktionen sowie aus der Umrechnung zum Stichtagskurs von in Fremdwährung geführten monetären Vermögenswerten und Schulden resultieren, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Vermögenswerte werden grundsätzlich mit dem Briefkurs, Schulden mit dem Geldkurs zum Bilanzstichtag umgerechnet.

2.11 Sachanlagen

Vermögenswerte des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungskosten aktiviert und planmäßig über die wirtschaftliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Anschaffungskosten enthalten die direkt dem Erwerb zurechenbaren Aufwendungen. Gewinne und Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens werden als Unterschiedsbetrag zwischen den Veräußerungserlösen und den Buchwerten der Sachanlagen unter den sonstigen betrieblichen Erträgen bzw. Aufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen konzern-einheitlich unter Verwendung der linearen Methode. Für Betriebs- und Geschäftsausstattung werden Nutzungsdauern zwischen drei und 13 Jahren verwendet. Die Restbuchwerte und die jeweiligen wirtschaftlichen Nutzungsdauern werden jährlich auf ihre Angemessenheit überprüft und gegebenenfalls angepasst.

2.12 Immaterielle Vermögenswerte

Der Geschäfts- oder Firmenwert stellt den Überschuss der Anschaffungskosten des Unternehmenserwerbs über den beizulegenden Zeitwert der Anteile des Mutterunternehmens am Nettovermögen des erworbenen Unternehmens zum Erwerbszeitpunkt dar. Ein durch Unternehmenserwerb entstandener Geschäfts- oder Firmenwert wird unter den immateriellen Vermögenswerten bilanziert. Ein Geschäfts- oder Firmenwert, der aus dem Erwerb eines assoziierten Unternehmens resultiert, ist im Buchwert der Beteiligung an assoziierten Unternehmen enthalten und wird infolgedessen nicht separat, sondern als Bestandteil des gesamten Buchwertes auf Wertminderung geprüft. Ein Geschäfts- oder Firmenwert wird einem jährlichen Werthaltigkeitstest unterzogen und mit seinen ursprünglichen Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Wertminderungen bewertet. Wertaufholungen sind unzulässig.

Gewinne und Verluste aus der Veräußerung eines Unternehmens umfassen den Buchwert des Geschäfts- oder Firmenwerts, der dem abgehenden Unternehmen zugeordnet ist. Der Geschäfts- oder Firmenwert wird zum Zweck des Werthaltigkeitstests auf zahlungsmittelgenerierende Einheiten aufgeteilt. Die Aufteilung erfolgt auf diejenigen zahlungsmittelgenerierenden Einheiten bzw. Gruppen von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten, von denen erwartet wird, dass sie aus dem Zusammenschluss, bei dem der Geschäfts- oder Firmenwert entstand, Nutzen ziehen.

Erworben Softwarelizenzen werden mit ihren Anschaffungskosten zuzüglich der Kosten für die Versetzung in einen nutzungsbereiten Zustand aktiviert. Die gesamten

Anschaffungskosten werden linear über die geschätzte Nutzungsdauer abgeschrieben (drei bis acht Jahre). Kosten, die mit der Aufrechterhaltung von Software verbunden sind, sowie Kosten für den Betrieb von unternehmenseigenen Websites werden zum Zeitpunkt ihres Anfalls als Aufwand erfasst.

Immaterielle Vermögenswerte, die im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses erworben wurden, werden identifiziert und gesondert vom Geschäfts- oder Firmenwert erfasst, sobald sie die Definition eines immateriellen Vermögenswertes erfüllen und ihr beizulegender Zeitwert verlässlich bestimmt werden kann.

2.13 Vorräte

Unter den Vorräten werden unfertige Leistungen erfasst, welche im Rahmen der Auflage und Prospekterstellungsphase von neuen Fonds erbracht werden. Zu den aktivierten Einzelkosten zählen u.a. Rechts- und Beratungskosten für die Fondskonzeption. Der Ausweis dieser Kosten erfolgt unter den Aufwendungen für bezogene Leistungen im Materialaufwand. Des Weiteren werden Personaleinzel- und -gemeinkosten von Mitarbeitern der Konzeptionsabteilung berücksichtigt. Darüber hinaus wird ein angemessener Gemeinkostenzuschlag für Verwaltungskosten aktiviert.

Der Beginn der Aktivierung richtet sich nach dem Projektstart, der durch Exklusivvereinbarungen, Letter of Intent oder Beschlüsse der verantwortlichen Unternehmensgremien nachgewiesen wird. Mit der Fertigstellung des Prospekts und dem Vertriebsstart werden keine weiteren Aufwendungen mehr in die Herstellungskosten einbezogen. Die Aktivierung erfolgt über den Posten „Bestandsveränderungen“ im Materialaufwand.

Die unfertigen Leistungen werden zum niedrigeren Betrag aus Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet. Der Nettoveräußerungswert entspricht dabei dem voraussichtlich erzielbaren Erlös abzüglich aller weiteren und dem Fondsprojekt zurechenbaren Kosten. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Hinblick auf die Auflösung der unfertigen Leistungen sind unter Ziffer 2.22 beschrieben.

2.14 Finanzielle Vermögenswerte

Innerhalb der finanziellen Vermögenswerte werden folgende Kategorien unterschieden:

- Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte
- Kredite und Forderungen
- Bis zur Endfälligkeit zu haltende finanzielle Finanzinvestitionen
- Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte

Die Klassifizierung erfolgt beim erstmaligen Ansatz und richtet sich nach dem jeweiligen Zweck, für den die finanziellen Vermögenswerte erworben wurden. Zu jedem Bilanzstichtag erfolgt eine Überprüfung der Angemessenheit der Klassifizierung. Folgende Kategorien sind für Hesse Newman Capital von Relevanz:

- Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete Vermögenswerte sind finanzielle Vermögenswerte, die mit kurzfristiger Veräußerungsabsicht erworben wurden und zu Handelszwecken gehalten werden. Derivate gehören ebenfalls dieser Kategorie an, sofern diese nicht Bestandteil einer Sicherungsbeziehung sind.
- Kredite und Forderungen sind nichtderivative finanzielle Vermögenswerte mit fixen bzw. bestimmbareren Zahlungen, die nicht an einem aktiven Markt gehandelt werden. Sie entstehen, wenn der Konzern Geld oder Dienstleistungen direkt einem Schuldner bereitstellt, ohne die Absicht, diese Forderung zu handeln. Sie zählen zu den kurzfristigen Vermögenswerten, soweit deren Fälligkeit nicht mehr als zwölf Monate nach dem Bilanzstichtag liegt. Ist dieses nicht der Fall, erfolgt ein Ausweis unter den langfristigen Vermögenswerten. Kredite und Forderungen sind in der Bilanz in den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, in den Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen sowie in den sonstigen finanziellen Vermögenswerten enthalten. Darüber hinaus sind auch die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente dieser Kategorie zuzurechnen.
- Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte sind nichtderivative finanzielle Vermögenswerte, die dieser Kategorie entweder direkt zugeordnet wurden oder sich nicht in eine der anderen Kategorien einordnen lassen. Ausgewiesen werden hier insbesondere Beteiligungen. Sie sind den langfristigen Vermögenswerten zugeordnet, sofern das Management nicht die Absicht hat, diese innerhalb von zwölf Monaten nach dem Bilanzstichtag zu veräußern.

Alle Käufe und Verkäufe von finanziellen Vermögenswerten werden zum Handelstag angesetzt, d.h. dem Tag, an dem sich der Konzern zum Kauf bzw. Verkauf des Vermögenswertes verpflichtet.

Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete Vermögenswerte und Derivate werden zu ihrem beizulegenden Zeitwert, der ihnen am Tag des Vertragsabschlusses beizumessen ist, zuzüglich Transaktionskosten angesetzt und an den darauf folgenden Bilanzstichtagen mit den beizulegenden Zeitwerten (ohne Transaktionskosten) bilanziert. Gewinne und Verluste aus der Bewertung am

jeweiligen Bilanzstichtag werden im Finanzergebnis ausgewiesen. Dividendenerträge bzw. Ergebnisansprüche aus stillen Beteiligungen werden bei Entstehung des Rechtsanspruchs erfolgswirksam im Posten Finanzerträge ausgewiesen. Die beizulegenden Zeitwerte für nicht notierte finanzielle Vermögenswerte, für die kein aktiver Markt besteht, werden mittels geeigneter Bewertungsmethoden wie einem Discounted-Cashflow-Verfahren ermittelt.

Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte werden anfänglich zu ihrem beizulegenden Zeitwert zuzüglich Transaktionskosten angesetzt und an den darauf folgenden Bilanzstichtagen mit den beizulegenden Zeitwerten (ohne Transaktionskosten) bilanziert. Aus der Veränderung des beizulegenden Zeitwertes resultierende nicht realisierte Gewinne und Verluste werden unter Berücksichtigung steuerlicher Auswirkungen in den Gewinnrücklagen erfasst. Dividenden auf zur Veräußerung verfügbare Eigenkapitalinstrumente sind mit der Entstehung des Rechtsanspruchs des Konzerns auf Zahlung erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung zu erfassen. Erhaltene Liquiditätsauszahlungen von zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten, welche eine Beteiligung an einer Personengesellschaft darstellen, werden erfolgsneutral gegen den Bilanzansatz verrechnet.

Kredite und Forderungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Verwendung der Effektivzinsmethode angesetzt.

Finanzielle Vermögenswerte, welche zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, sind für Zwecke der Bewertung in einer der drei folgenden Ebenen einzuordnen:

- Ebene 1: Es existieren auf einem aktiven Markt verwendete Marktpreise für vergleichbare Finanzinstrumente, welche unangepasst verwendet werden können.
- Ebene 2: Es lassen sich Inputfaktoren außer den in Ebene 1 aufgeführten Marktpreisen beobachten, die entweder direkt als Preise oder indirekt von Preisen ableitbar sind.
- Ebene 3: Es werden nicht auf Marktdaten basierende Faktoren für die Bewertung verwendet.

Zu jedem Bilanzstichtag wird überprüft, ob objektive Anhaltspunkte für eine Wertminderung eines finanziellen Vermögenswertes bzw. einer Gruppe finanzieller Vermögenswerte vorliegen. Bei Eigenkapitalinstrumenten, die als „Zur Veräußerung verfügbar“ klassifiziert sind, wird ein wesentlicher oder andauernder Rückgang des beizulegenden Zeitwertes unter die Anschaffungskosten dieser Eigenkapitalinstrumente bei der Bestimmung der Wertminderung berücksichtigt. Bei einem derartigen Hinweis wird

der kumulierte Verlust – gemessen als Differenz zwischen den Anschaffungskosten und dem aktuellen beizulegenden Zeitwert, abzüglich der für diesen finanziellen Vermögenswert in Vorperioden erfassten Wertminderungsverluste – aus dem Eigenkapital ausgebucht und in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Einmal in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasste Wertminderungsverluste von Eigenkapitalinstrumenten werden nicht ergebniswirksam rückgängig gemacht. Die beizulegenden Zeitwerte von zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten werden anhand von Marktwerten oder mittels Discounted-Cashflow-Verfahren bestimmt, wobei ein marktüblicher und laufzeitkongruenter Abzinsungssatz zugrunde gelegt wird. Im Fall von Krediten und Forderungen werden erkennbare Ausfallrisiken durch angemessene Wertberichtigungen berücksichtigt.

Finanzielle Vermögenswerte werden ausgebucht, wenn die Rechte auf Zahlungen aus dem finanziellen Vermögenswert erloschen sind und der Konzern im Wesentlichen alle Risiken und Chancen, die mit dem Eigentum verbunden sind, übertragen hat.

Stille Beteiligungen mit einer variablen Ergebnisbeteiligung qualifizieren als strukturiertes Finanzinstrument. Dabei stellt die Komponente der Ergebnisbeteiligung eine finanzielle Variable dar, falls die wirtschaftlichen Merkmale von Basisinstrument und eingebettetem Derivat wirtschaftlich nicht eng miteinander verbunden sind und unterschiedlichen Risikofaktoren unterliegen. In diesem Fall ist das eingebettete Derivat getrennt zu bilanzieren und erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten. Das Basisinstrument ist der Kategorie Kredite und Forderungen zuzurechnen und wird zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Verwendung der Effektivzinsmethode bewertet. Der Wert des Basisinstruments ergibt sich aus dem Wert des gesamten Finanzinstruments abzüglich des beizulegenden Zeitwertes des Derivats. Die Ermittlung des beizulegenden Zeitwertes erfolgt auf Basis der aktuellen Zehnjahresplanung der Inhaberin der stillen Beteiligung mittels Discounted-Cashflow-Verfahren, wobei ein gewichteter Kapitalkostensatz, der aus Branchendaten ermittelt wird, zugrunde gelegt wird. Sämtliche Änderungen des beizulegenden Zeitwertes werden erfolgswirksam unter dem Posten Finanzaufwand bzw. Finanzerträge erfasst. Aufgrund der bestehenden rechtlichen Einheit erfolgt der Bilanzausweis der beiden Komponenten gemeinsam unter den langfristigen sonstigen finanziellen Vermögenswerten.

2.15 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen werden anfänglich zum beizulegenden Zeitwert bewertet und in der Folge zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode sowie unter Abzug von Wertminderungen bewertet. Dabei kommt die Effektivzinsmethode aus Wesentlichkeitsaspekten nur bei Forderungen zur Anwendung, welche eine Fälligkeit von mehr als zwölf Monaten haben. Eine Wertminderung bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird dann erfasst, wenn objektive Hinweise dafür vorliegen, dass die fälligen Forderungsbeträge nicht vollständig einzubringen sind. Die Höhe der Wertminderung bemisst sich als Differenz zwischen dem Buchwert der jeweiligen Forderung und dem Barwert der geschätzten zukünftigen Cashflows aus dieser Forderung, diskontiert mit dem Effektivzinssatz. Die Wertminderung wird erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen erfasst. Sofern eine Forderung uneinbringlich geworden ist, wird sie gegen den Restbuchwert der Forderung ausgebucht. Nachträgliche Zahlungseingänge auf vormals ausgebuchte Beträge werden erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung im sonstigen betrieblichen Ergebnis erfasst.

Bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Forderungen wird angenommen, dass der Nominalbetrag abzüglich Wertberichtigungen dem beizulegenden Zeitwert entspricht.

2.16 Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente umfassen Bargeld, Sichteinlagen sowie andere kurzfristige und hochliquide finanzielle Vermögenswerte mit einer ursprünglichen Laufzeit von maximal drei Monaten. In der Bilanz werden ausgenutzte Kontokorrentkredite unter den kurzfristigen Finanzschulden gezeigt. Für die Darstellung in der Kapitalflussrechnung wird auf Ziffer 9.1 verwiesen.

2.17 Eigenkapital

Stammaktien werden als Eigenkapital klassifiziert. Forde- rungsverzichte von Aktionären werden nicht ertragswirksam vereinnahmt, sondern als Einlage in der Kapitalrücklage erfasst. Kosten, welche direkt der Ausgabe von neuen Aktien oder Optionen zuzurechnen sind, werden im Eigenkapital netto nach Steuern als Abzug von den Emissionserlösen berücksichtigt.

2.18 Verbindlichkeiten und Finanzschulden

Verbindlichkeiten und Finanzschulden werden bei ihrem erstmaligen Ansatz zum beizulegenden Zeitwert nach Abzug von Transaktionskosten angesetzt. In den Folgeperioden erfolgt die Bewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode; jede Differenz zwischen Auszahlungsbetrag (nach Abzug von Transaktionskosten) und Rückzahlungsbetrag wird über die Laufzeit unter Anwendung der Effektivzinsmethode im Finanzergebnis in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Darlehensverbindlichkeiten werden als kurzfristige Verbindlichkeiten klassifiziert, sofern der Konzern nicht das unbedingte Recht hat, die Tilgung der Verbindlichkeit auf einen Zeitpunkt mindestens zwölf Monate nach dem Bilanzstichtag zu verschieben.

Bei Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten wird angenommen, dass der Nominalbetrag abzüglich Wertberichtigungen dem beizulegenden Zeitwert entspricht. Der beizulegende Zeitwert langfristiger finanzieller Verbindlichkeiten wird durch die Abzinsung der vertraglich vereinbarten zukünftigen Zahlungsströme mit dem gegenwärtigen Marktzinssatz, der dem Konzern für vergleichbare Finanzinstrumente gewährt würde, ermittelt.

2.19 Laufende und latente Steuern

Der laufende Steueraufwand wird unter Anwendung der nationalen Steuervorschriften berechnet, die am Bilanzstichtag gelten. Das Management überprüft regelmäßig Steuerdeklarationen, vor allem in Bezug auf auslegungsfähige Sachverhalte, und bildet, wenn angemessen, Rückstellungen basierend auf den Beträgen, die an die Finanzverwaltung erwartungsgemäß abzuführen sind.

Latente Steuern werden für alle temporären Differenzen zwischen der Steuerbasis der Vermögenswerte bzw. Verbindlichkeiten und ihren Buchwerten im IFRS-Abschluss angesetzt (sog. Verbindlichkeiten-Methode). Wenn jedoch im Rahmen einer Transaktion, die keinen Unternehmenszusammenschluss darstellt, eine latente Steuer aus dem erstmaligen Ansatz eines Vermögenswertes oder einer Verbindlichkeit entsteht, die zum Zeitpunkt der Transaktion weder einen Effekt auf den bilanziellen noch auf den steuerlichen Gewinn oder Verlust hat, unterbleibt die Steuerabgrenzung sowohl zum Zeitpunkt des Erstansatzes als auch danach. Latente Steuern werden unter Anwendung der Steuersätze (und Steuervorschriften) bewertet, die am Bilanzstichtag gelten oder im Wesentlichen gesetzlich verabschiedet sind, und deren Geltung zum Zeitpunkt der Realisierung der latenten Steuerforderung beziehungsweise der Begleichung der latenten Steuerverbindlichkeit erwartet wird.

Latente Steuerforderungen werden in dem Umfang angesetzt, in dem es wahrscheinlich ist, dass ein zu versteuernder Gewinn verfügbar sein wird, gegen den die temporäre Differenz verwendet werden kann. Latente Steuerforderungen für steuerliche Verlustvorträge werden mit dem Betrag angesetzt, zu dem die Realisierung der damit verbundenen Steuervorteile durch zukünftige steuerliche Gewinne wahrscheinlich ist.

Latente Steuerverbindlichkeiten, die durch temporäre Differenzen im Zusammenhang mit Beteiligungen an Tochterunternehmen und assoziierten Unternehmen entstehen, werden angesetzt, es sei denn, dass der Zeitpunkt der Umkehrung der temporären Differenzen vom Konzern bestimmt werden kann und es wahrscheinlich ist, dass sich die temporären Differenzen in absehbarer Zeit aufgrund dieses Einflusses nicht umkehren werden.

Latente Steuerforderungen und -verbindlichkeiten werden saldiert, wenn ein einklagbarer entsprechender Rechtsanspruch auf Aufrechnung besteht und die Steuerforderungen und -verbindlichkeiten gegen dieselbe Steuerbehörde bestehen.

2.20 Leistungen an Arbeitnehmer

Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses

Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses werden gezahlt, wenn ein Mitarbeiter vor dem regulären Renteneintritt von einem Konzernunternehmen entlassen wird oder wenn ein Mitarbeiter gegen eine Abfindungsleistung freiwillig aus dem Arbeitsverhältnis ausscheidet. Der Konzern erfasst Abfindungsleistungen, wenn er nachweislich verpflichtet ist, das Arbeitsverhältnis von gegenwärtigen Mitarbeitern entsprechend einem detaillierten formalen Plan, der nicht rückgängig gemacht werden kann, zu beenden, oder wenn er nachweislich Abfindungen bei freiwilliger Beendigung des Arbeitsverhältnisses durch Mitarbeiter zu leisten hat. Leistungen, die nach mehr als zwölf Monaten nach dem Bilanzstichtag fällig werden, werden auf ihren Barwert abgezinst.

Gewinnbeteiligungen und Bonuspläne

Die sich nach bestimmten Berechnungsverfahren ergebenden Gewinnbeteiligungen des Vorstands und bestimmter Mitarbeiter werden als Aufwand erfasst und als Verbindlichkeit passiviert, sofern eine vertragliche Verpflichtung besteht oder sich aufgrund der Geschäftspraxis in den vorangegangenen Jahren eine faktische Verpflichtung ergibt.

2.21 Rückstellungen

Rückstellungen für Restrukturierungskosten, Rechtsstreitigkeiten oder verlustbringende Verträge werden gebildet,

wenn der Konzern eine gegenwärtig rechtliche oder faktische Verpflichtung hat, die aus einem vergangenen Ereignis resultiert, es wahrscheinlich ist, dass die Begleichung der Verpflichtung zu einer Vermögensbelastung führen wird, und die Höhe der Rückstellung verlässlich ermittelt werden konnte.

Restrukturierungsrückstellungen umfassen Zahlungen für die vorzeitige Kündigung von Mietverhältnissen sowie Abfindungszahlungen an Mitarbeiter. Für zukünftige operative Verluste werden keine Rückstellungen gebildet.

Rückstellungen werden zum Barwert der erwarteten Ausgaben bewertet, wobei ein Zinssatz ohne Berücksichtigung von Steuereffekten die aktuellen Markterwartungen sowie die für die Verpflichtung spezifischen Risiken berücksichtigt. Aus der reinen Aufzinsung resultierende Erhöhungen der Rückstellungen werden erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung im Finanzergebnis erfasst.

2.22 Ertragsrealisierung

Die Umsatzerlöse umfassen den erhaltenen beizulegenden Zeitwert für den Verkauf von Dienstleistungen ohne Umsatzsteuer, gekürzt um Rabatte und Preisnachlässe. Erträge aus der Erbringung von Dienstleistungen werden nur dann realisiert, wenn die Leistung erbracht ist, der Vergütungsanspruch rechtlich entstanden ist, die Höhe der Erträge verlässlich geschätzt werden kann und eine hinreichende Wahrscheinlichkeit besteht, dass dem Konzern ein wirtschaftlicher Nutzen zufließt.

Voraussetzung für die Realisierung von Leistungen im Zusammenhang mit dem Vertrieb von geschlossenen Fonds sind die rechtswirksame Zeichnung der Beitrittserklärung, die Annahme der Beitrittserklärung durch die Treuhandgesellschaft sowie der Ablauf der gesetzlichen Widerspruchsfrist und die Einzahlung seitens des Anlegers. Korrespondierend werden Provisionsaufwendungen an Vertriebspartner zum gleichen Zeitpunkt im Materialaufwand erfasst.

Vergütungen für Tätigkeiten wie Konzeption, Prospekterstellung, Finanzierungsvermittlung und Gestellung von Platzierungsgarantien werden anteilig mit Zeichnungsscheineingang der Anleger sukzessiv realisiert. Bei Erlösen aus der Übernahme von Platzierungsgarantien erfolgt die anteilige Realisierung auf Basis der jeweiligen Garantievoluta im Verhältnis zu der Garantiesumme. Maßgeblich ist dabei das Datum des Zeichnungsscheins. Etwaige Stornos innerhalb der zweiwöchigen Widerspruchsfrist nach dem Bilanzstichtag werden im Rahmen der Abschlusserstellung aufwandswirksam erfasst.

Aktiviert unfertige Leistungen, welche für in der Prospekterstellungsphase angefallene Aufwendungen gebildet wurden, werden gemäß dem Platzierungsfortschritt ab Vertriebsstart des jeweiligen Fonds anteilig aufwandswirksam

erfasst. Der Platzierungsfortschritt bemisst sich als Verhältnis des am Bilanzstichtag eingeworbenen Kapitals zu dem erwarteten Mindestzielkapital des Fonds.

Leistungen im Rahmen der Anlegerverwaltung und der Treuhandtätigkeit umfassen die Einrichtung und Führung der Anlegerverwaltung und sämtliche Treuhandtätigkeiten. Die Einrichtung der Anlegerverwaltung wird mit einer Pauschale vergütet, welche zum Zeitpunkt der Einrichtung anteilig realisiert wird. In der Folge werden laufende Anleger- und Treuhandgebühren anteilig auf den jeweiligen Stand des gezeichneten Kapitals realisiert. Maßgeblich ist auch hier das Zeichnungsscheindatum.

Zinserträge werden zeitanteilig unter Anwendung der Effektivzinsmethode erfasst. Wenn bei einer Forderung eine Wertminderung vorliegt, schreibt der Konzern den Buchwert auf den erzielbaren Betrag, d. h. auf die Summe der erwarteten zukünftigen Zahlungsströme, abgezinst mit dem anfänglichen Effektivzinssatz, ab. Die Aufzinsung der wertgeminderten Forderung erfolgt weiterhin mit dem anfänglichen Effektivzinssatz und wird als Zinsertrag vereinnahmt. Der Zinsertrag aus wertgeminderten Darlehensforderungen wird infolgedessen gleichfalls unter Zugrundelegung des Effektivzinssatzes erfasst.

Dividendenenerträge werden zu dem Zeitpunkt erfasst, an dem das Recht auf Empfang der Zahlung entstanden ist.

2.23 Leasingverhältnisse

Leasingverhältnisse, bei denen ein wesentlicher Anteil der Risiken und Chancen, die mit dem Eigentum am Leasingobjekt verbunden sind, beim Leasinggeber verbleibt, werden als Operating Leasing klassifiziert. Hiermit im Zusammenhang stehende geleistete Zahlungen werden linear über die Dauer des Leasingverhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

2.24 Fremdkapitalkosten

Fremdkapitalkosten, die im Zusammenhang mit der Herstellung sogenannter qualifizierter Vermögenswerte entstehen, werden während des gesamten Herstellungsprozesses bis zur Inbetriebnahme aktiviert. Andere Fremdkapitalkosten werden aufwandswirksam verbucht.

3 Konsolidierungskreis

Durch die nachfolgend unter Ziffer 3.1 beschriebene Veränderung hat sich der Konsolidierungskreis neben dem Mutterunternehmen gegenüber dem Vorjahr um eine Tochtergesellschaft auf sechs Gesellschaften verringert, an denen Hesse Newman Capital am 31. Dezember 2013 die in Klammern angegebenen Kapitalanteile hält:

- Hesse Newman Zweitmarkt AG,

Hamburg (100 Prozent)

- TGH Treuhandgesellschaft Hamburg mbH, Hamburg (100 Prozent)
- Hesse Newman Zweitmarkteteiligung GmbH & Co. KG, Hamburg (60 Prozent)
- Hesse Newman Zweitmarkteteiligung Nr. 2 GmbH & Co. KG, Hamburg (100 Prozent)
- Hesse Newman Zweitmarkteteiligung Nr. 3 GmbH & Co. KG, Hamburg (100 Prozent)
- Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH, Hamburg (0 Prozent)

Die Verringerung betrifft die Veräußerung der Hälfte der Anteile an der HHCP Hamburg Capital Partners GmbH (vormals: Hesse Newman Invest AG). Seit diesem Zeitpunkt wird die Gesellschaft als assoziiertes Unternehmen geführt und bilanziert (siehe Ziffer 3.1).

Ferner wurde im Geschäftsjahr 2013 die aktuell unter dem Namen Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH firmierende Gesellschaft gegründet. Zeitnah nach Gründung wurde die Hälfte der Anteile veräußert (siehe Ziffer 3.2).

Mit Kaufvertrag vom 16. Dezember 2013 hat die Hesse Newman Capital AG des Weiteren die bis zu diesem Zeitpunkt nicht im Eigenbesitz befindlichen Aktien an der Hesse Newman Zweitmarkt AG zu einem Kaufpreis TEUR 5 erworben.

Die Abschlüsse aller Tochterunternehmen wurden nach den hier beschriebenen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt, die für alle Tochtergesellschaften verbindlich gelten. Der Abschlussstichtag der einbezogenen Tochterunternehmen stimmt mit dem Abschlussstichtag der Hesse Newman Capital AG überein.

3.1 HHCP Hamburg Capital Partners GmbH

Die Hesse Newman Capital AG hat am 5. September 2013 die Hälfte der Aktien an der Hesse Newman Invest AG an die HEH Hamburger EmissionsHaus GmbH & Cie. KG zu einem Kaufpreis in Höhe von TEUR 50 veräußert. In der Folge wurde ein Formwechsel vollzogen und die Gesellschaft in HHCP Hamburg Capital Partners GmbH umfirmiert. Der Formwechsel wurde mit Eintragung in das Handelsregister am 16. September 2013 wirksam. Die Übergangskonsolidierung auf die Equity-Methode stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	Ziffer	05.09.2013
Kaufpreis für 50 Prozent der Anteile		50
Fair Value verbleibende Anteile		39
Abgehende Vermögenswerte		-212
Abgehende Schulden		134
Erlös aus Übergangskonsolidierung	8.4	11

Stille Reserven oder stille Lasten wurden nicht festgestellt, sodass der Fair Value dem Buchwert der Anteile an der Gesellschaft entspricht. Dieser Wert stellt sogleich den Startwert für die im Folgenden vorgenommene Bilanzierung nach der Equity-Methode dar.

3.2 Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Am 23. April 2013 hat die Hesse Newman Capital AG eine Gesellschaft gegründet, welche zum Bilanzstichtag unter

dem Namen Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH firmiert. Am 12. Juli 2013 hat die Gesellschaft 50,0 Prozent der Anteile an die HEH Hamburger EmissionsHaus GmbH & Cie. KG, Hamburg, zu einem Kaufpreis in Höhe von TEUR 13 veräußert. Die Gesellschaft wird seitdem als assoziiertes Unternehmen behandelt. Aus dem Übergang auf die Bewertung nach der Equity-Methode ergaben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

3.3 Assoziierte Unternehmen

Zum 31. Dezember 2013 wurde entsprechend dem Vorjahr die Hesse Newman Fondsmanagement GmbH, Hamburg, als assoziiertes Unternehmen berücksichtigt. Der Konzern hält unverändert einen Anteil von 49 Prozent.

Die Buchwerte der assoziierten Unternehmen haben sich wie folgt entwickelt:

in TEUR	Ziffer	2013	2012
Hesse Newman Fondsmanagement GmbH			
Stand 1. Januar		59	82
anteiliges Ergebnis des Geschäftsjahres	8.6	15	16
Erstkonsolidierung Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH		-	-39
Stand 31. Dezember	7.4	74	59
Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH			
Stand 12. Juli		12	-
Kapitalerhöhungen und freiwillige Zuzahlungen		208	-
anteiliges Ergebnis des Geschäftsjahres	8.6	-79	-
Stand 31. Dezember	7.4	141	-
HHCP Hamburg Capital Partners GmbH			
Stand 5. September		39	-
Kapitalerhöhungen und freiwillige Zuzahlungen		195	-
anteiliges Ergebnis des Geschäftsjahres	8.6	-113	-
Stand 31. Dezember	7.4	121	-
Summe		336	59

Die Finanzinformationen über die assoziierten Unternehmen stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
Hesse Newman Fondsmanagement GmbH		
Vermögen	1.158	1.120
Schulden	929	921
Erträge	48	51
Periodenergebnis	31	33
Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH		
Vermögen	418	-
Schulden	136	-
Erträge	117	-
Periodenergebnis	-158	-
HHCP Hamburg Capital Partners GmbH		
Vermögen	390	-
Schulden	343	-
Erträge	2.248	-
Periodenergebnis	-16	-

Die Konzernanteilsbesitzliste in Bezug auf assoziierte Unternehmen stellt sich zum 31. Dezember 2013 wie folgt dar:

in TEUR	Eigenkapital	Anteil	Jahresergebnis
Hesse Newman Fondsmanagement GmbH, Hamburg	229	49 %	31
Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	282	50 %	-158
HHCP Hamburg Capital Partners GmbH	47	50 %	-16

4 Finanzrisikomanagement

4.1 Finanzrisikofaktoren

Hesse Newman Capital überwacht im Rahmen der Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit verschiedene Risiken aus Finanzinstrumenten, denen der Konzern im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit ausgesetzt ist. Diese Risiken betreffen das Marktrisiko, das Liquiditätsrisiko und das Kreditrisiko. Dabei untergliedert sich das Marktrisiko in die Bereiche Zinsrisiko, Preisänderungsrisiko und Währungsrisiko. Für eine nähere Beschreibung dieser Risiken und deren

Einfluss auf den Konzern wird auf den Risikobericht im Konzernlagebericht verwiesen.

4.2 Angaben zu Finanzinstrumenten

Die Finanzinstrumente nach den Bewertungskategorien des IAS 39 sowie nach den von der Gesellschaft gewählten Klassen gemäß IFRS 7 stellen sich wie nachfolgend in den Ziffern 4.3 bis 4.6 aufgeführt dar.

4.3 Klasse „Zu fortgeführten Anschaffungskosten“

Folgende Finanzinstrumente werden unter dieser Klasse erfasst:

in TEUR	Ziffer	31.12.2013	31.12.2012
Bewertungskategorie „Kredite und Forderungen“			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	7.7	3.499	6.719
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen	7.8	511	449
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	7.1	7.270	32.627
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	7.6	5.947	2.384
		17.227	42.179
Bewertungskategorie „Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten“			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	7.17	2.132	1.443
Finanzschulden	7.18	3.504	3.885
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	7.15	8.442	20.186
		14.078	25.514

Die Buchwerte entsprechen den beizulegenden Zeitwerten (siehe Ziffer 2.14). Für das Geschäftsjahr 2013 sind Nettoverluste aus der Wertberichtigung der stillen Beteiligung in Höhe von TEUR 15.000 (Vorjahr: TEUR 0) sowie aus Wertminderungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 2.351 (Vorjahr: TEUR 0) und auf sonstige finanzielle Vermögenswerte in Höhe von TEUR 850 (Vorjahr: TEUR 0) in der Bewertungskategorie „Kredite und Forderungen“ der Klasse „Zu fortgeführten Anschaffungskosten“ erfasst (siehe Ziffer 8.5 und 8.8). Die Nettogewinne betragen TEUR 24 (Vorjahr: TEUR 22) und resultieren aus Erträgen aus der Ausbuchung von Schulden (vgl. Ziffer 8.4).

Das Zinsergebnis der Klasse „Zu fortgeführten Anschaffungskosten“ stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	Ziffer	2013	2012
Zinserträge aus sonstigen finanziellen Vermögenswerten	8.7	732	262
Zinsaufwand Kreditlinie Fondsgesellschaft	8.7	289	-
Zinserträge aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Vermögenswerten	8.7	81	81
Zinserträge von assoziierten Unternehmen	8.7	6	6
Zinserträge aus Bankzinsen	8.7	-	3
Zinsaufwand aus der Stundung von Beteiligungen	8.8	-33	-
Zinsaufwand aus Finanzschulden	8.8	-1.244	-446
		-169	-94

Am 31. Dezember 2013 liegen wie für die Vergleichsperiode weder Zinsänderungsrisiken noch eine Fremdwährungsexposition vor. Devisentermingeschäfte bestanden an den jeweiligen Bilanzstichtagen nicht.

4.4 Klasse „Erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert“

Folgende Finanzinstrumente werden unter dieser Klasse erfasst:

in TEUR	Ziffer	31.12.2013	31.12.2012
Bewertungskategorie „zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte“			
Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte	7.5	709	124
		709	124

Diese Finanzinstrumente sind der Ebene 3 zuzuordnen; die Bewertungsmethoden sind unter Ziffer 2.14 dargestellt. Im Geschäftsjahr 2013 sind keine Nettogewinne entstanden (Vorjahr: TEUR 100). Nettoverluste waren 2013 und 2012 nicht zu verzeichnen.

4.5 Klasse „Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert“

Der Klasse und Kategorie „Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert“ wird das nicht zu Handelszwecken gehaltene Derivat der stillen Beteiligung zugeordnet, welches den beizulegenden Zeitwert zukünftiger Ergebnisansprüche aus der stillen Beteiligung in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 6.139) widerspiegelt und der Bewertungsmethodik Ebene 3 zuzuordnen ist (siehe Ziffer 2.14). Die Bewertung erfolgte wie im Vorjahr auf Basis der erwarteten Cashflows, welche als nicht beobachtbare Marktdaten zu klassifizieren sind. Bezüglich weiterer Angaben zu den Bewertungsmethoden wird auf Ziffer 2.14 und Ziffer 7.1 verwiesen. Aus der Bewertung resultierte ein im Finanzergebnis ausgewiesener Nettoverlust in Höhe von TEUR 6.139 (Vorjahr: Nettogewinn TEUR 18). Bezüglich der Sensitivitätsanalyse wird auf Ziffer 5.1 verwiesen.

4.6 Kreditqualität von finanziellen Vermögenswerten

Nach Vornahme von Wertberichtigungen besteht zum 31. Dezember 2013 kein Basiswert aus der stillen Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH (Vorjahr: TEUR 15.000). Weiterhin bestehen die bis auf Zinsansprüche vollständig wertberichtigte Darlehensforderung gegen diese Gesellschaft in Höhe von TEUR 14 (Vorjahr: TEUR 864), Darlehensforderungen aus Finanzierungen für Fondsgesellschaften über TEUR 4.833 (Vorjahr: TEUR 16.754), kündbare Genussrechte an Hesse Newman Real Estate 6b-Gesellschaften über TEUR 2.415 (Vorjahr: keine), eine Darlehensforderung gegen das assoziierte Unternehmen Hesse Newman Fondsmanagement GmbH über TEUR 455 (Vorjahr: TEUR 449) sowie weitere darlehensähnliche Forderungen über unverändert TEUR 9. Die Angabe der Darlehensforderungen erfolgt jeweils unter Einbeziehung etwaiger Zinsansprüche. Der Konzern prüft die

finanziellen Vermögenswerte auf Werthaltigkeit und bezieht dabei aktuelle und historische Erfahrungen über Ausfallquoten über die jeweiligen Geschäftspartner mit ein. Erforderliche Wertminderungen wurden vorgenommen.

4.7 Kapitalmanagement

Der Konzern überwacht sein Kapital auf Basis des Verschuldungsgrads, berechnet aus dem Verhältnis von Nettofremdkapital zu Gesamtkapital. Das Nettofremdkapi-

tal setzt sich zusammen aus den gesamten Finanzschulden (einschließlich Finanzschulden und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstiger Verbindlichkeiten) abzüglich Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten. Das Gesamtkapital berechnet sich aus dem Eigenkapital laut Konzernbilanz zuzüglich Nettofremdkapital. Der Verschuldungsgrad zum 31. Dezember 2013 und zum 31. Dezember 2012 stellte sich wie folgt dar:

in TEUR		31.12.2013	31.12.2012
Finanzschulden gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	7.15	8.406	19.693
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	7.15	36	493
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	7.16	2.132	1.443
Finanzschulden	7.17	3.504	3.885
Abzüglich Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten	7.6	-5.947	-2.384
Nettofremdkapital		8.131	23.130
Eigenkapital		4.689	23.660
Gesamtkapital		12.820	46.790
Verschuldungsgrad		63 %	49 %

Der Verschuldungsgrad im Sinne des Kapitalmanagements ist von 49 Prozent auf 63 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Eine Zielsetzung des Kapitalmanagements besteht in einer für das Geschäftsmodell von Hesse Newman Capital ausreichenden Eigenkapitalausstattung. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2013 beträgt die Eigenkapitalquote gemäß Konzernbilanz 26 Prozent (Vorjahr: 56 Prozent).

5 Kritische Schätzungen bei der Bilanzierung und bei den Bewertungsannahmen

Sämtliche Schätzungen und Beurteilungen werden fortlaufend neu bewertet und basieren auf historischen Erfahrungen und weiteren Faktoren einschließlich Erwartungen hinsichtlich zukünftiger Ereignisse, die unter den gegebenen Umständen vernünftig erscheinen.

5.1 Sonstige finanzielle Vermögenswerte

Die vollständige Wertberichtigung des beizulegenden Zeitwerts der im Vorjahr unter den sonstigen finanziellen Vermögenswerten ausgewiesenen stillen Beteiligung in Höhe von TEUR 21.139 erfolgte auf der Basis von Planungen des Managements in Bezug auf die zukünftige Entwicklung der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH. Hier werden Annahmen über den Stand des verwalteten Kapitals, Kündigungszeitpunkte der Anleger, die Höhe diverser Aufwendungen sowie das Zahlungsverhalten getroffen, um die Begleichung des Ergebnisanspruchs von Hesse Newman

Capital und somit die Cashflows, welche aus der stillen Beteiligung zu erwarten sind, zu prognostizieren. Diese Annahmen wurden auf Basis der derzeitigen Erkenntnisse getroffen und können daher von den tatsächlich in Zukunft generierten Cashflows abweichen.

Eine Variation der angenommenen Cashflows um +/- 5 Prozent hätte für das Geschäftsjahr 2013 keine Auswirkungen. Die Vorjahresangabe für die Bewertung per 31. Dezember 2012 ergab noch einen zusätzlichen Bewertungsverlust auf das Derivat der stillen Beteiligung in Höhe von TEUR 292 bzw. einen zusätzlichen Bewertungsgewinn in Höhe von TEUR 307. Der vom Management geschätzte Abzinsungsfaktor in Höhe von 4,76 Prozent (Vorjahr: 3,72 Prozent) sowie der Wachstumsabschlag im Kapitalkostensatz bei der ewigen Rente in Höhe von unverändert 0,5 Prozentpunkten hatte im Geschäftsjahr 2013 keinen Einfluss auf die Bewertung. Für die Vorjahresbewertung des Geschäftsjahres 2012 galt, dass wenn der Abzinsungsfaktor um 5 Prozent höher bzw. geringer gewesen wäre, der beizulegende Zeitwert des Derivats aus der stillen Beteiligung um zusätzliche TEUR 354 abzuwerten bzw. um TEUR 373 aufzuwerten gewesen wäre.

5.2 Aktivierte Verlustvorträge

Die Aktivierung von zukünftig nutzbaren Steuervorteilen aus Verlustvorträgen sowie deren Werthaltigkeit werden jährlich anhand einer Fünfjahresplanung der jeweiligen Konzerngesellschaften ermittelt bzw. validiert. Nach Berücksichtigung steuerlicher Hinzurechnungs- und Kürzungsvorschriften wurden jeweils die steuerlichen Ergebnisse prognostiziert und unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften die Nutzbarkeit von Verlustvorträgen ermittelt. Die Ermittlung basiert auf einer Planung der steuerrechtlichen Ergebnisse. Für die Planung wurden Annahmen über die Höhe des zukünftig platzierten Eigenkapitals, der Provisionen sowie weiterer Aufwendungen und Erträge getroffen. Auch hier ist es möglich, dass diese Annahmen sich zu einem späteren Zeitpunkt als nicht vollständig zutreffend erweisen. Zusätzlich können Änderungen in der Steuergesetzgebung zu Abweichungen führen.

Hesse Newman Capital aktiviert grundsätzlich zukünftig nutzbare Steuervorteile im Umfang von 75 Prozent der verfügbaren Potenziale, sofern diese gemäß Unternehmensplanung innerhalb der nächsten fünf Jahre genutzt werden können. Aufgrund der Verlustsituation im Geschäftsjahr 2013 wurden weder körperschaftsteuerliche noch gewerbesteuerliche Verlustvorträge aktiviert. Der Umfang der nicht aktivierten körperschaftsteuerlichen Verlustvorträge beträgt zum 31. Dezember 2013 TEUR 7.618, der Umfang der nicht aktivierten gewerbesteuerlichen Verlustvorträge beträgt TEUR 6.776 (Vorjahr: insgesamt TEUR 3.466). Wären in der Planung die steuerlichen Ergebnisse für den 5-jährigen Planungshorizont um 5 Prozent höher bzw. geringer ermittelt worden, hätte dieses aufgrund der nicht vorgenommenen Aktivierung keine Auswirkungen auf den Umfang der aktivierten Verlustvorträge am jeweiligen Bilanzstichtag entfaltet.

6 Segmentberichterstattung

Das Management hat sich bei der Festlegung der Segmente auf die Berichte gestützt, die monatlich von der Finanzabteilung des Konzerns erstellt werden. Neben den monatlich nach IFRS erstellten Konzernzwischenabschlüssen erhält der Hauptentscheidungsträger gesellschaftsbezogene Informationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Konzerngesellschaften. Diese gesellschaftsbezogenen Informationen werden nach dem Bewertungsstandard HGB erstellt. Mangels Auslandsaktivitäten des Konzerns betrachtet das Management den Konzern nicht aus einer geografischen Perspektive.

Das Management berücksichtigt bei der Festlegung von Segmenten die Organisationsstrukturen sowie das regulatorische Umfeld, in welchem die verschiedenen Dienstleistungen angeboten werden.

Im Folgenden werden die berichtspflichtigen Segmente unter Erläuterung der Art der Dienstleistungen, die diese erbringen, genannt:

- Das Geschäftssegment „Emission und Konzeption“ wird von der Hesse Newman Capital AG und der Hesse Newman Invest AG (bis 6. September 2013) repräsentiert. Dieses Segment erbringt Dienstleistungen für Fondsgesellschaften, welche die Konzeption, Projektierung und Prospektierung von Beteiligungsprodukten, die Vermittlung der langfristigen Bankfinanzierungen und die Einwerbung von Beteiligungskapital umfassen. Es beinhaltet die Finanzerträge aus der stillen Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH.
- Das Geschäftssegment „Anlegerverwaltung“ umfasst die Übernahme sämtlicher Dienstleistungen, die an Zeichner von geschlossenen Fonds erbracht werden. Hierunter fallen die Einrichtung der Anlegerverwaltung sowie die laufende Verwaltung und ferner Treuhandeltätigkeiten. Das Segment wird durch die TGH Treuhandgesellschaft Hamburg mbH repräsentiert. Weiterhin sind die Vorbereitung von Gesellschafterversammlungen sowie Auskunftsdienstleistungen an die Anleger zu nennen. Die Dienstleistungen werden mit den einzelnen Fondsgesellschaften abgerechnet.
- Das Geschäftssegment „Zweitmarkt“ erbringt folgende Dienstleistungen für Fondsgesellschaften: Bewertung sowie An- und Verkauf von Anteilen an geschlossenen Fonds und Portfoliomanagement. Neben der Hesse Newman Zweitmarkt AG werden in diesem Geschäftssegment die Tochtergesellschaften Hesse Newman Zweitmarkt Beteiligung GmbH & Co. KG, die Hesse Newman Zweitmarkt Beteiligung Nr. 2 GmbH & Co. KG sowie die Hesse Newman Zweitmarkt Beteiligung Nr. 3 GmbH & Co. KG zusammengefasst.
- Die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH wird von der Hesse Newman Capital AG beauftragt, Zwischenfinanzierungen sowie langfristige Finanzierungen an bestimmte Fondsgesellschaften auszureichen und dementsprechende Refinanzierungen abzuschließen. Darüber hinaus erzielt die Gesellschaft Geschäftsführungsvergütungen in ihrer Rolle als geschäftsführende Kommanditistin bei Immobilienfondsgesellschaften. Diese Tätigkeiten werden aufgrund des Übergewichts der Finanzierungstätigkeiten im Segment „Finanzierung“ dargestellt.

Die nach handelsrechtlichen Grundsätzen ermittelten Segmentergebnisse für das Geschäftsjahr 2013 wurden dem Management wie folgt berichtet:

Geschäftsjahr 2013 in TEUR	Emission und Konzeption	Zweitmarkt	Anleger- verwaltung	Finanzierung	Gesamt
Segmentumsatzerlöse	4.716	92	216	33	5.057
Materialaufwand	-3.714	-64	-190	-	-3.968
Personalaufwand	-2.748	-186	-	-	-2.934
Abschreibungen	-110	-22	-	-	-132
Zahlungsunwirksame Erträge	7.808	3	-	-	7.811
Übrige betriebliche Erträge	1.029	146	2	469	1.646
Wertminderungen	-18.257	-	-	-	-18.257
Übrige betriebliche Aufwendungen	-3.974	-32	-14	-20	-4.040
Ergebnis der operativen Geschäftstätigkeit	-15.250	-63	14	482	-14.817
Finanzerträge	1.870	-	-	676	2.546
Finanzaufwand	-127	-1	-	-1.198	-1.326
Ergebnis vor Steuern	-13.507	-64	14	-40	-13.597
Ertragsteuern	6	-	-3	8	11
Segmentergebnis	-13.501	-64	11	-32	-13.586

Intersegmentäre Umsatzerlöse waren im Geschäftsjahr 2013 nicht zu verzeichnen. Die Umsatzerlöse wurden in Gänze im Inland erwirtschaftet. Mit folgenden Kunden wurden im Segment „Emission und Konzeption“ Umsatzerlöse erzielt, die 10 Prozent der gesamten Segmentumsatzerlöse übersteigen: Hesse Newman Real Estate Viva Südseite GmbH & Co. KG, Hamburg (TEUR 1.887), Hesse Newman Real Estate Nr. 7 GmbH & Co. KG, Hamburg (TEUR 629) und MAGELLAN Maritim Services GmbH, Hamburg (TEUR 1.304).

Für das Vergleichsjahr 2012 ergeben sich folgende Segmentergebnisse:

Vergleichsjahr 2012 in TEUR	Emission und Konzeption	Zweitmarkt	Anleger- verwaltung	Finanzierung	Gesamt
Segmentumsatzerlöse	9.990	104	179	-	10.273
Materialaufwand	-5.971	42	-160	-	-6.089
Personalaufwand	-2.779	-214	-	-	-2.993
Abschreibungen	-118	-22	-	-	-140
Zahlungsunwirksame Erträge	64	3	-	-	67
Übrige betriebliche Erträge	622	207	12	18	859
Wertminderungen	-189	-	-	-	-189
Übrige betriebliche Aufwendungen	-3.376	-52	-18	-	-3.446
Ergebnis der operativen Geschäftstätigkeit	-1.757	68	13	18	-1.658
Finanzerträge	2.007	-	-	125	2.132
Finanzaufwand	-401	-1	-	-47	-449
Ergebnis vor Steuern	-151	67	13	96	25
Ertragsteuern	-	-	-3	-33	-36
Segmentergebnis	-151	67	10	63	-11

Intersegmentäre Umsatzerlöse waren im Geschäftsjahr 2012 nicht zu verzeichnen. Die Umsatzerlöse wurden in Gänze im Inland erwirtschaftet. Mit folgenden Kunden wurden im Segment „Emission und Konzeption“ Umsatzerlöse erzielt, die 10 Prozent der Konzernumsatzerlöse übersteigen: Hesse Newman Real Estate Nr. 5 GmbH & Co. KG, Hamburg (TEUR 2.011), Hesse Newman Real Estate Nr. 6 GmbH & Co. KG, Hamburg (TEUR 1.595), Hesse Newman Real Estate Viva Südseite GmbH & Co. KG, Hamburg (TEUR 1.276), MAGELLAN Maritim Services GmbH, Hamburg (TEUR 1.210), Hesse Newman Real Estate Nr. 7 GmbH & Co. KG, Hamburg (TEUR 1.002), Hesse Newman Real Estate Nr. 8 GmbH & Co. KG, Hamburg (TEUR 1.171) und Zedora 3 GmbH & Co. KG, München (TEUR 1.085).

Die Überleitungsrechnung von den Segmentergebnissen auf das Konzernjahresergebnis stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	Ziffer	2013	2012
Summe der Segmentergebnisse		-13.586	-11
Latente Steuern	7.12	62	-113
Kapitalrücklage - Einlagen der Mehrheitsgesellschafterin	7.11	-7.447	-
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	8.6	-177	16
Einlagen in assoziierte Unternehmen	3.3	195	-
Bewertungen zum beizulegenden Zeitwert	8.8	-6.139	-18
Rückstellungen		-203	306
Erlösrealisierung		888	111
Übrige		-7	-
		-26.414	291

Die nicht den Segmenten zugerechneten Aufwendungen und Erträge betreffen Bewertungen nach IFRS sowie Konsolidierungsbuchungen. Die Gesamtumsatzerlöse über TEUR 5.945 (Vorjahr: TEUR 10.384) ergeben sich aus den Segmentumsatzerlösen zuzüglich von Effekten der Erlösrealisierung in Höhe von TEUR 888 (Vorjahr: TEUR 111).

Das Segmentvermögen, die Segmentschulden und die Segmentinvestitionen zum 31. Dezember 2013 sind im Folgenden wiedergegeben:

Geschäftsjahr 2013 in TEUR	Emission und Konzeption	Zweitmarkt	Anleger- verwaltung	Finanzierung	Gesamt
Segmentvermögen	6.826	102	162	13.197	20.287
Segmentinvestitionen	32	-	-	-	32
Segmentschulden	2.052	23	86	13.157	15.318

Die Vergleichsdaten 2012 stellen sich wie folgt dar:

Vergleichsjahr 2012 in TEUR	Emission und Konzeption	Zweitmarkt	Anleger- verwaltung	Finanzierung	Gesamt
Segmentvermögen	29.509	203	178	16.947	46.837
Segmentinvestitionen	41	-	-	-	41
Segmentschulden	11.226	61	113	16.875	28.275

Die Summe der langfristigen Segmentvermögenswerte mit Ausnahmen von Finanzinstrumenten und latenten Steuererstattungsansprüchen beträgt TEUR 4.382 (Vorjahr: TEUR 4.380). Der hierin enthaltene Buchwert an nach der Equity-Methode bilanzierten Finanzinstrumenten beträgt TEUR 272 (Vorjahr: TEUR 12). Die Investitionen in assoziierte Unternehmen betragen TEUR 260 (Vorjahr TEUR 0). Die oben angegebenen Segmentinvestitionen betreffen Zugänge von langfristigen Vermögenswerten ohne Finanzinstrumente.

Im Folgenden werden das Segmentvermögen sowie die Segmentschulden unter Berücksichtigung der nicht den einzelnen Segmenten zugewiesenen Transaktionen auf die Bilanzwerte übergeleitet:

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
Summe der Segmentvermögen	20.278	46.837
Beizulegender Zeitwert Derivat stille Beteiligung	-	6.139
Latente Steuererstattungsansprüche	145	2.065
Einlagen in assoziierte Unternehmen	195	-
Kumulierte At-Equity-Bewertung	-91	86
Schuldenkonsolidierung	-1.280	-1.947
Kapitalkonsolidierung	-372	-244
Forderungen Erlösrealisierung	-	-1.337
Vermögenswerte laut Bilanz	18.884	51.599
	-	-
Summe der Segmentschulden	15.318	28.275
Latente Steuerschulden	5	1.986
Verbindlichkeiten Erlösrealisierung	450	-
Kapitalkonsolidierung	-195	-69
Rückstellungen	-103	-306
Schuldenkonsolidierung	-1.280	-1.947
Schulden laut Bilanz	14.195	27.939

Die nicht den Segmenten zugerechneten Vermögenswerte und Schulden betreffen Bewertungen nach IFRS, Konsolidierungsbuchungen sowie latente Steuern.

7 Erläuterungen zur Konzernbilanz

7.1 Sonstige finanzielle Vermögenswerte

Die langfristigen sonstigen finanziellen Vermögenswerte enthielten im Vorjahr den beizulegenden Zeitwert der stillen Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH in Höhe von TEUR 21.139 sowie eine Darlehensforderung gegen die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH in Höhe von TEUR 850. Der Basiswert der stillen Beteiligung betrug TEUR 15.000. Davon entfielen TEUR 14.500 auf den Nominalwert der stillen Beteiligung. Liegt der beizulegende Zeitwert des gesamten Finanzinstruments über dem Basiswert, wird der übersteigende Betrag als Derivat angesetzt, das den Wert zukünftiger Ergebnisansprüche reflektiert (Vorjahr: TEUR 6.139).

Im Geschäftsjahr 2013 wurden der beizulegende Zeitwert der stillen Beteiligung sowie die Darlehensforderungen gegen die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH vollständig wertberichtigt. Die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH erzielt Umsatzerlöse aus der Einrichtung der Anlegerverwaltung sowie aus der laufenden Verwaltung während der Fondslaufzeit.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind unter Ziffer 2.14 beschrieben. Die stille Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH wird als eine separate zahlungsmittelgenerierende Einheit betrachtet. In dieser Einheit werden sämtliche Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse erfasst, welche im Zusammenhang mit der Verwaltung von Kommanditanteilen geschlossener Fonds durch die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH stehen. Der erzielbare Betrag einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit bestimmt sich durch Berechnung seiner Nutzungswerte.

Der stille Gesellschafter erhält nach den Regelungen des Vertrags eine Ergebnisbeteiligung; am Verlust nimmt der stille Gesellschafter nicht teil. Der Ergebnisanspruch entsteht mit Ablauf des maßgebenden Wirtschaftsjahres der Inhaberin. Die stille Gesellschaft kann jeweils mit einer Frist von drei Monaten zum Ablauf des Kalenderjahres von der stillen Gesellschafterin gekündigt werden. Die Inhaberin kann ihrerseits erstmals zum 31. Dezember 2016 mit einer Frist von drei Monaten kündigen.

Die Bewertung zum 31. Dezember 2013 beruht grundsätzlich auf einer Zehnjahresplanung. In der Planung sind Cashflows aus bestehenden Vertragsverhältnissen enthalten. Die Vertragsverhältnisse betreffen zum einen von einer Rechtsvorgängerin der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH aufgelegte Altfonds. Des Weiteren sind Hesse Newman Fonds (Neufonds) enthalten, für welche die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH mittels Unterdienstleistungsverträgen von der TGH Treuhandgesellschaft Hamburg mbH und von der Hesse Newman Capital AG im Bereich der Anlegerverwaltung tätig ist.

Der Vorstand der Hesse Newman Capital AG hat beschlossen, diese Unterdienstleistungsverträge mit Wirkung zu Mitte 2014 zu kündigen und zukünftig keine neuen Unterdienstleistungsverträge über die Anlegerverwaltung von Hesse Newman-Fonds mit der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH abzuschließen. Daher gehen Umsatzerlöse aus in der Vergangenheit aufgelegten Hesse Newman-Fonds nur noch für das erste Halbjahr 2014 in die Planung ein. Die Treuhandverwaltung soll zukünftig alleinig durch die Tochtergesellschaft TGH Treuhandgesellschaft Hamburg mbH ausgeführt werden. Es wurden keine weiteren zukünftigen Vertragsverhältnisse berücksichtigt, da der Vorstand der Hesse Newman Capital AG nicht davon ausgeht, dass die HFT Hanseatische Fonds Treuhand aufgrund der derzeitigen Marktgegebenheiten für andere Vertragspartner tätig werden wird.

Ein Teil der Wertberichtigung war zudem auf im Jahr 2013 erfolgte Gebührensenkungen für Anlegerverwaltungen von Altfonds zurückzuführen. Die Restlaufzeit dieser Altfonds wurde mit sechs bis sieben Jahren veranschlagt. Für einige Altfondsverträge bestehen Kündigungsrechte der Anleger während des Planungshorizonts. Auf Basis von historischen Daten wurden für Fonds mit Kündigungsmöglichkeiten Kündigungsraten ermittelt, welche bei der Planungsrechnung berücksichtigt wurden. Weiterhin wurde der Wahrscheinlichkeit von vorzeitigen Fondsaufösungen Rechnung getragen. Die Planung sieht vor, dass die HFT Hanseatische Fonds Treuhand nach dem siebten Planungsjahr nicht mehr operativ tätig sein wird. Somit liegt der Bewertung zum 31. Dezember 2013 eine Siebenjahresplanung zugrunde.

Die Kostenplanung für den Planungszeitraum erfolgte auf Basis der Kostenstruktur der HFT Hanseatische Fonds

Treuhand GmbH im Geschäftsjahr 2013. Inflations- und wachstumsbedingte Kostensteigerungen wurden berücksichtigt. Dem Ausfallrisiko von Forderungen wurde Rechnung getragen. Über eine integrierte Bilanz- und Liquiditätsplanung wird die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft im Hinblick auf die Zahlungsströme aus dem laufenden Geschäft sowie auf die Zahlungsströme an Hesse Newman Capital bis zum Ende des Planungshorizonts sichergestellt. Entsprechend der Abnahme der Geschäftstätigkeit wurde auch die Kostenstruktur zum Ende des Planungshorizonts angepasst.

Wie im Vorjahr werden nur Cashflows in die Ermittlung des Wertansatzes der stillen Beteiligung einbezogen, welche nach der geplanten Begleichung der am Bilanzstichtag bestehenden Forderungen aus Ergebnisansprüchen verfügbar sind. Da sämtliche Cashflows vorrangig zur Begleichung der zum 31. Dezember 2013 bilanzierten Forderungen aus Ergebnisansprüchen verwendet werden, ergibt sich folglich ein beizulegender Zeitwert in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 21.139). Im Vorjahr waren in die Bewertung Cashflows in Höhe von insgesamt TEUR 4.777 eingegangen.

Die wesentlichen Parameter und Annahmen wurden einer Sensitivitätsanalyse unterzogen (siehe Ziffer 5.1).

Im Geschäftsjahr 2013 wurden Zinserträge auf die Darlehensforderung in Höhe von TEUR 55 (Vorjahr: TEUR 55) vereinnahmt. Da die geplanten Cashflows der HFT Hanseatischen Fonds Treuhand eine Rückführung dieser Darlehensforderung im Zehnjahreszeitraum nicht erlauben, erfolgte eine vollständige Wertberichtigung dieser Forderung.

Unter den kurzfristigen sonstigen finanziellen Vermögenswerten sind Darlehensforderungen in Höhe von TEUR 7.270 (Vorjahr: TEUR 16.777) ausgewiesen.

Im Rahmen der Gewährung von Platzierungsgarantien hatte Hesse Newman Capital über die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH der in Platzierung befindlichen Fondsgesellschaft Hesse Newman Real Estate Nr. 7 GmbH & Co. KG am 19. Dezember 2012 eine Darlehenslinie in Höhe von TEUR 22.100 gewährt, die am Bilanzstichtag mit nominal TEUR 3.279 (Vorjahr: TEUR 15.205) valutiert. Der Darlehensnehmer kann die Beträge mit einer Frist von zwei Tagen beim Darlehensgeber abrufen. Die

Rückführung erfolgt aus zukünftigem Anlegerkapital aus der fortlaufenden Platzierung der Fondsgesellschaft. Das Darlehen ist nicht befristet und wird mit 5,75 Prozent p.a. verzinst. Die in diesem Zusammenhang bestehenden noch nicht gezahlten Zinsforderungen betragen TEUR 1.554 (Vorjahr: TEUR 890). Nach Einschätzung des Managements wird die Rückführung des Darlehens und der Zinsforderungen bis Ende 2014 abgeschlossen sein. Der in der Konzerngewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2013 erfasste Zinsertrag beläuft sich auf TEUR 664 (Vorjahr: TEUR 25).

Das im Vorjahr an die Fondsgesellschaft Hesse Newman Real Estate Viva Südseite GmbH & Co. KG gewährte und mit 5,5 Prozent p.a. verzinsten Darlehen über TEUR 658 wurde im Berichtsjahr zurückgeführt. Der in der Konzerngewinn- und Verlustrechnung erfasste Zinsertrag beläuft sich auf TEUR 12.

Die kurzfristigen sonstigen finanziellen Vermögenswerte enthalten weiterhin kündbare Genussrechte in Höhe von TEUR 2.355 sowie weitere Darlehensforderungen in Höhe von TEUR 82.

7.2 Sachanlagen

Die Buchwerte der Sachanlagen betreffen ausschließlich Betriebs- und Geschäftsausstattung und haben sich wie nachfolgend dargestellt entwickelt:

in TEUR	2013	2012
Zum 1. Januar		
Anschaffungskosten	509	489
Kumulierte Abschreibungen	<u>-272</u>	<u>-198</u>
Eröffnungsbuchwert netto	237	291
Zugänge	9	20
Abgänge Anschaffungskosten	-2	-
Abgänge Abschreibungen	1	-
Abschreibungen	<u>-68</u>	<u>-74</u>
Endbuchwert netto	177	237
Zum 31. Dezember		
Anschaffungskosten	516	509
Kumulierte Abschreibungen	<u>-339</u>	<u>-272</u>
Buchwert netto	177	237

7.3 Immaterielle Vermögenswerte

Die Buchwerte der immateriellen Vermögenswerte entwickelten sich wie folgt:

in TEUR	Software und Lizenzen	Geschäfts- o. Firmenwert	Gesamt
Zum 1. Januar 2012			
Anschaffungskosten	438	45	483
Kumulierte Abschreibungen und Wertminderungen	-215	-45	-260
Buchwert netto	223	-	223
Geschäftsjahr 2012			
Eröffnungsbuchwert netto	223	-	223
Zugänge	21	-	21
Wertminderungen	-	-	-
Abschreibungen	-66	-	-66
Endbuchwert netto	178	-	178
Zum 31. Dezember 2012			
Anschaffungskosten	459	45	504
Kumulierte Abschreibungen und Wertminderungen	-281	-45	-326
Buchwert netto	178	-	178
Geschäftsjahr 2013			
Eröffnungsbuchwert netto	178	-	178
Zugänge	22	-	22
Veränderung Konsolidierungskreis Anschaffungskosten	-3	-	-3
Veränderung Konsolidierungskreis Abschreibungen	1	-	1
Abschreibungen	-64	-	-64
Endbuchwert netto	134	-	134
Zum 31. Dezember 2013			
Anschaffungskosten	478	45	523
Kumulierte Abschreibungen	-344	-45	-389
Buchwert netto	134	-	134

Die Veränderungen des Konsolidierungskreises betreffen die Übergangskonsolidierung der HHCP Hamburg Capital Partners GmbH.

7.4 Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen

Die nach der Equity-Methode bilanzierten Finanzanlagen haben sich wie folgt entwickelt:

in TEUR	Ziffer	2013	2012
Beginn des Jahres		59	82
Anteil am Gewinn/Verlust	8.6	-177	16
Einlagen	3.3	403	-
Erstkonsolidierung	3.3	51	-39
Ende des Jahres		336	59

An den dargestellten Bilanzstichtagen bestanden keine laufenden oder kumulierten Verluste, welche nicht angesetzt wurden. Für weitere Finanzinformationen über assoziierte Unternehmen verweisen wir auf Ziffer 3.3.

7.5 Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte

Die Entwicklung der zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerte stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	2013	2012
Beginn des Jahres	124	44
Änderungen des Konsolidierungskreises	-	83
Zugänge	640	-
Abgänge	-55	-3
Ende des Jahres	709	124

Der Stand zu Beginn des Jahres betrifft Anteile an geschlossenen Fonds, die Hesse Newman Capital als Gründungskommanditistin hält, sowie Effekte aus der Erstkonsolidierung der Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH.

Die Zugänge betreffen mit TEUR 630 gestundete Anteile an einer Immobilienfondsgesellschaft sowie mit TEUR 10 Anteile an der neu gegründeten Hesse Newman Real Estate Nr. 9 GmbH & Co. KG. Eine Konsolidierung dieser Gesellschaft ohne Geschäftsbetrieb, welche im vollständigen Besitz des Konzerns ist, erfolgte aufgrund von Wesentlichkeitsgründen nicht. Die Abgänge betreffen mit TEUR 45 Liquiditätsauszahlungen von Fondsgesellschaften sowie mit TEUR 10 die Liquidation des Hesse Newman Deutscher Zinshausfonds GmbH & Co. KG. Die Liquiditätsauszahlungen entfallen mit TEUR 41 auf die gestundeten Anteile.

Die beizulegenden Werte von nicht börsennotierten Beteiligungen werden auf Basis ihrer diskontierten Zahlungsströme ermittelt. Das maximale Kreditrisiko an den Bilanzstichtagen entspricht jeweils dem beizulegenden Zeitwert der zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerte.

7.6 Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente über TEUR 5.947 (Vorjahr: TEUR 2.384) enthalten ausschließlich frei verfügbare Bankguthaben (Vorjahr: TEUR 2.358).

7.7 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte

Im Folgenden werden die wesentlichen Posten dieser Position dargestellt:

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
Forderungen aus Provisionsansprüchen	256	1.012
Kurzfristige Forderungen aus dem Ergebnisanspruch der stillen Beteiligung	1.175	1.275
Langfristige Forderungen aus dem Ergebnisanspruch der stillen Beteiligung	1.346	3.953
Rechnungsabgrenzungen	76	185
Forderungen aus Weiterbelastungen	565	105
Forderungen aus der Anlegerverwaltung und dem Treuhandgeschäft	19	75
Forderungen aus Geschäftsführungsvergütungen	14	55
Kauttionen und Vorauszahlungen	37	40
Umsatzsteuer	-	16
Übrige Forderungen und Vermögenswerte	11	3
	3.499	6.719

Die Forderungen aus Weiterbelastungen enthalten Zinsansprüche in Höhe von TEUR 289 aus einer der Hesse Newman Real Estate Nr. 7 GmbH & Co. KG gewährten Darlehenslinie sowie Einzahlungen für Anleger der Hesse Newman Real Estate 6b Nr. 3 GmbH & Co. KG in Höhe von TEUR 184.

Die Verminderung der kurz- und langfristigen Forderungen aus Ergebnisansprüchen aus der stillen Beteiligung resultiert aus Wertberichtigungen in Höhe von TEUR 2.346 sowie erhaltenen Zahlungen über TEUR 1.750, denen der Zugang des Ergebnisanspruches für 2013 in Höhe von TEUR 1.389 gegenübersteht.

Die beizulegenden Zeitwerte der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Forderungen entsprechen den dargestellten Buchwerten, welche zugleich die maximale Kreditrisikoexposition darstellen. Überfällige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, bei denen der vollständige Zahlungseingang nicht mehr erwartet werden kann, wurden wertberichtigt. Es bestehen zum 31. Dezember 2013 keine wesentlichen überfälligen und nicht wertgeminderte Forderungen. Sämtliche Forderungsbestände valutieren wie im Vorjahr in Euro.

7.8 Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen

Die Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen über TEUR 511 betreffen mit TEUR 455 (Vorjahr: TEUR 449) Darlehensforderungen inklusive Zinsen gegen die Hesse Newman Fondsmanagement GmbH. Das Darlehen ist unbefristet und mit einer Frist von sechs Monaten zum Geschäftsjahresende kündbar. Der Zinssatz beträgt 1,25 Prozent p.a. Die Zinserträge aus dem Darlehen beliefen sich gegenüber dem Vorjahr unverändert auf TEUR 6. Die beizulegenden Zeitwerte der Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen entsprechen den dargestellten Buchwerten. Für die dargestellten Perioden wurden keine Wertberichtigungen gebildet.

Darüber hinaus bestehen zum 31. Dezember 2013 Forderungen aus Weiterbelastungen gegen die assoziierten Unternehmen HHCP Hamburg Capital Partners GmbH und Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH.

7.9 Laufende Ertragsteuererstattungsansprüche

Die im Vorjahr aktivierten Vorauszahlungen für Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für das Geschäftsjahr 2012 wurden im Geschäftsjahr 2013 erstattet.

7.10 Vorräte

Die Vorräte in Höhe von TEUR 156 (Vorjahr: TEUR 564) betreffen Projektkosten von Immobilienfonds in der Platzie-

rungsphase (TEUR 89; Vorjahr: TEUR 244) und von Zweitmarktfonds in der Platzierungsphase (TEUR 67; Vorjahr: TEUR 320).

7.11 Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2013 beträgt – ohne Berücksichtigung einer späteren Kapitalherabsetzung – unverändert gegenüber dem Vorjahr TEUR 15.000 und ist eingeteilt in 15 Mio. auf den Inhaber lautende und im Umlauf befindliche Stückaktien (Stammaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie.

Im Jahresabschluss der Hesse Newman Capital AG wurde zum Ausgleich des Bilanzverlusts eine von der Hauptversammlung noch zu beschließende vereinfachte Kapitalherabsetzung mit bilanzieller Rückwirkung zum 31. Dezember 2013 in Höhe von TEUR 10.500 auf TEUR 4.500 berücksichtigt, die entsprechend im Konzernabschluss dargestellt wurde.

Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital bis zum 26. Juli 2015 durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautende Stückaktien gegen Bar- und Sacheinlagen einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu TEUR 7.500 zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre kann ausgeschlossen werden. Darüber hinaus wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 13. Juni 2015 maximal 1,5 Mio. Aktien der Hesse Newman Capital zurückzuerwerben.

Die SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG, Zürich/Schweiz, verfügt am 31. Dezember 2013 über einen Stimmrechtsanteil an der Hesse Newman Capital AG in Höhe von 58,97 Prozent (Vorjahr: 46,46 Prozent). Die Stimmrechtsanteile werden Klaus Mutschler, Zürich/Schweiz, nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Die TC Trumpp Capitalberatung GmbH, Stuttgart, verfügt zum 31. Dezember 2013 über einen Stimmrechtsanteil in Höhe von unverändert 0,32 Prozent. Diese Stimmrechtsanteile sind dem Aufsichtsratsmitglied Stefan Trumpp, Hamburg, nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Stimmrechtsanteile der Vorstandsmitglieder Marc Drießen und Dr. Marcus Simon betragen am Bilanzstichtag unverändert jeweils 12,51 Prozent. Die zu beschließende vereinfachte Kapitalherabsetzung mit bilanzieller Rückwirkung auf den 31. Dezember 2013 wird voraussichtlich keinen spürbaren Einfluss auf die vorgenannten Beteiligungsquoten nehmen.

7.12 Rücklagen

Die Gewinnrücklagen beinhalten die kumulierten Konzern-ergebnisse, Eigenkapitalmehrungen aufgrund von Kapitalherabsetzungen sowie Entkonsolidierungseffekte aus dem Geschäftsjahr 2008. Die Gewinnrücklagen enthalten unverändert die gesetzliche Rücklage des Mutterunternehmens in Höhe von TEUR 166.

Mit Wirkung zum 30. Juni 2013 hat die SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG einen Forderungsverzicht über sämtliche Darlehens- und Zinsforderungen (TEUR 7.447)

gegen Hesse Newman Capital ausgesprochen. Der Verzicht wurde gemäß Ziffer 2.17 in der Kapitalrücklage erfasst. Im Rahmen der vereinfachten Kapitalherabsetzung wurden TEUR 32 in die Kapitalrücklage eingestellt.

7.13 Minderheitenanteile

Die Minderheitenanteile betreffen die Anteile anderer Gesellschafter an im Wege der Vollkonsolidierung einbezogenen Tochterunternehmen (vergleiche Ziffer 3).

7.14 Latente Steuern

Die latenten Steuererstattungsansprüche und -schulden ergeben sich aus temporären Differenzen wie folgt:

in TEUR	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2012
	Latente Steuererstattungsansprüche	Latente Steuer-schulden	Latente Steuererstattungsansprüche	Latente Steuer-schulden
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	-	-	-	1.984
Zukünftige Nutzung steuerlicher Verlustvorträge	-	-	1.631	-
Forderungen/Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	145	-	434	-
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	-	5	-	2
	145	5	2.065	1.986

Die temporären Differenzen der latenten Steuererstattungsansprüche werden sich nach der aktuellen Konzernplanung wie folgt umkehren:

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
Latente Steuererstattungsansprüche		
2013	-	440
2014	145	918
2015	-	707
	145	2.065

Die Veränderung der latenten Steuern stellt sich wie folgt dar:

TEUR	Ziffer	2013	2012
Beginn des Jahres		79	192
Aufwand/Ertrag in der Gewinn- und Verlustrechnung	8.9	61	-113
Ende des Jahres		140	79

Latente Steuerforderungen für steuerliche Verlustvorträge werden grundsätzlich mit dem Betrag angesetzt, zu dem die Realisierung der damit verbundenen Steuervorteile innerhalb der nächsten fünf Jahre durch zukünftige steuerliche Gewinne wahrscheinlich ist (siehe Ziffer 5.2). Gemäß der Konzernplanung beläuft sich das mit dem maßgeblichen Steuersatz bewertete Nutzungspotenzial auf TEUR 383. Dieser Betrag wurde aufgrund der derzeitigen Verlustsituation des Konzerns aus Vorsichtsgründen nicht angesetzt. Bezüglich des maßgeblichen Steuersatzes wird auf Ziffer 8.9 verwiesen.

7.15 Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen

Die Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen lassen sich folgendermaßen untergliedern:

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
Finanzschulden		
Hauptgesellschafterin kurzfristig	-	513
Finanzschulden		
Hauptgesellschafterin langfristig	-	6.852
Refinanzierungsdarlehen für Fondsgesellschaften kurzfristig	8.406	12.328
Verbindlichkeiten gegenüber assoziierten Unternehmen	8	-
Abgegrenzte Schulden gegenüber Vorständen und Aufsichtsräten	28	493
	8.442	20.186

Die Finanzschulden gegenüber der SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG betragen zum Zeitpunkt des Verzichts am 30. Juni 2013 TEUR 7.447 (Vorjahr: TEUR 7.365). Es wird diesbezüglich auf Ziffer 7.12 verwiesen. Die Verzinsung erfolgte quartalsweise auf Basis des Durchschnitts aus den Tageswerten des 3-Monats-Euribors zzgl. 200 Basispunkte. Der Zinsaufwand für das Geschäftsjahr 2013 beträgt TEUR 82 (Vorjahr: TEUR 189).

Die kurzfristigen Refinanzierungsdarlehen für Fondsgesellschaften sind auf TEUR 8.406 (Vorjahr: TEUR 12.328) zurückgegangen und betreffen weiterhin im Wesentlichen die Refinanzierung der Darlehensforderungen gegen die Hesse Newman Real Estate Nr. 7 GmbH & Co. KG, Hamburg. Von diesem Betrag entfallen TEUR 7.705 (Vorjahr: TEUR 11.546) auf Darlehens- und Zinsverbindlichkeiten gegenüber Klaus Mutschler sowie TEUR 701 (Vorjahr: TEUR 502) gegenüber Dr. Marcus Simon. Das Darlehen Klaus Mutschlers wurde prolongiert und hat eine Laufzeit bis zum 30. Juni 2014. Das Darlehen Dr. Marcus Simon hat eine Laufzeit bis zum 30. März 2014. Der Zinsaufwand aus Darlehen von nahestehenden Personen beträgt TEUR 899 (Vorjahr: TEUR 34).

Die abgegrenzten Schulden gegenüber Vorständen und Aufsichtsräten betreffen Aufsichtsratsvergütungen in Höhe von TEUR 8 sowie Vorstandstantiemen für das Geschäftsjahr 2013 in Höhe von TEUR 20. Der Vorjahresausweis betraf ausschließlich Vorstandstantiemen für das Geschäftsjahr 2011.

7.16 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten stellen sich im Vorjahresvergleich wie folgt dar:

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Provisionen und sonstige Lieferungen und Leistungen	298	550
Abgegrenzte Schulden aus Lieferungen und Leistungen		
Ausstehende Rechnungen	251	290
Jahresabschluss und Prüfungskosten	90	99
Abgegrenzte Umsatzerlöse	540	87
Geschäftsbericht	6	12
	1.185	1.038
Sonstige Verbindlichkeiten		
Lohn- und Gehaltsabrechnung	73	52
Umsatzsteuer	6	-
Abgegrenzte Schulden aus sonstigen Verbindlichkeiten		
Boni, Tantieme und Abfindungen	150	205
Urlaubsansprüche	34	65
Berufsgenossenschaftsbeiträge	12	16
Übrige	9	67
	284	405
	1.469	1.443

Die abgegrenzten Umsatzerlöse entfallen auf im Voraus erhaltene Provisionszahlungen aus dem Emissionsgeschäft in Höhe von TEUR 449 (Vorjahr: TEUR 0) sowie Versicherungsvermittlungen in Höhe von TEUR 91 (Vorjahr: TEUR 87). Darüber hinaus bestehen langfristige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 663 aus der Stundung einer Beteiligung zuzüglich Zinsen (siehe Ziffer 7.5).

7.17 Finanzschulden

Die Finanzschulden umfassen zwei (Vorjahr: vier) Darlehen mit einer Valuta in Höhe von TEUR 3.504 (Vorjahr: TEUR 3.885) und dienen der Finanzierung der unter den kurzfristigen sonstigen finanziellen Vermögenswerten dargestellten Darlehen (siehe Ziffer 7.1). Auf Basis der am Bilanzstichtag bestehenden Finanzschulden ergibt sich im Mittel eine Verzinsung in Höhe von 8,9 Prozent p.a. (Vorjahr: 10,0 Prozent p.a.). Im Geschäftsjahr 2013 ist in der Konzerngewinn- und -verlustrechnung diesbezüglich ein Zinsaufwand in Höhe von TEUR 219 (Vorjahr: TEUR 223) erfasst worden. Die Darlehen haben eine Laufzeit bis zum 30. Juni 2014.

7.18 Laufende Ertragsteuerschulden

Die laufenden Ertragsteuerschulden in Höhe von TEUR 112 (Vorjahr: TEUR 438) setzen sich zusammen aus Gewerbesteuer in Höhe von TEUR 82 (Vorjahr: TEUR 257) sowie Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag in Höhe von TEUR 30 (Vorjahr: TEUR 181) für den Veranlagungszeitraum 2013.

8 Erläuterungen zur Konzerngewinn- und -verlustrechnung

8.1 Umsatzerlöse

Die Aufgliederung der ausschließlich die Erbringung von Dienstleistungen betreffenden Umsatzerlöse stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	2013	2012
Provisionserlöse	5.570	10.101
Versicherungsvermittlungen	138	106
Anlegerverwaltung und Treuhandtätigkeit	204	177
Geschäftsführungsvergütungen	33	-
	5.945	10.384

Die Provisionserlöse entfallen mit TEUR 4.114 (Vorjahr: TEUR 7.558) auf Immobilienfonds und mit TEUR 135 (Vorjahr: TEUR 241) auf Zweitmarktfonds. Der Rückgang ist auf die Entkonsolidierung der HHCP Hamburg Capital Partners GmbH (siehe Ziffer 3.1) sowie den Rückgang des platzierten Eigenkapitals von TEUR 73.034 auf TEUR 65.910 zurückzuführen.

Darüber hinaus wurden Umsatzerlöse im Rahmen des Vertriebs von Containerinvestments in Höhe von TEUR 1.321 (Vorjahr: TEUR 1.217) erzielt. Im Vorjahr waren weitere Umsatzerlöse aus Finanzierungsvermittlungen in Höhe von TEUR 1.085 zu verzeichnen.

8.2 Materialaufwand

Der Materialaufwand gliedert sich wie folgt:

in TEUR	Ziffer	2013	2012
Provisionsaufwand Emissionstätigkeit		3.036	5.502
Provisionsaufwand Versicherungsvermittlungen		125	36
Aufwand für bezogene Leistungen		400	558
Bestandsveränderungen	7.10	<u>408</u>	<u>-6</u>
		3.969	6.090

Der Provisionsaufwand Emissionstätigkeit betrifft insbesondere Ausgangsprovisionen an Vertriebspartner und entfällt mit TEUR 1.985 (Vorjahr: TEUR 4.487) auf Immobilienfonds und mit TEUR 37 (Vorjahr: TEUR 98) auf Zweitmarktfonds. Der Provisionsaufwand aus der Vermittlung von Containerinvestments beläuft sich auf TEUR 1.013 (Vorjahr: TEUR 917). Der Aufwand für bezogene Leistungen enthält Kosten aus Unterdienstleistungsverträgen für Treuhand- und Anlegerverwaltung.

Über die Erträge aus Bestandsveränderungen werden Herstellungskosten für Aufwendungen für bezogene Leistungen, Personaleinzelkosten und Personalgemeinkosten nebst einem angemessenen Zuschlag für Verwaltungsgemeinkosten für realisierte oder mit hinreichender Sicherheit zukünftig realisierbare Fondsprojekte in den Vorräten aktiviert. Im Geschäftsjahr 2013 wurden mangels Neuauflage von Produkten keine Aktivierungen vorgenommen (Vorjahr: TEUR 656). Über den Platzierungsfortschritt wurden Vorräte in Höhe von TEUR 290 (Vorjahr: TEUR 600) anteilig aufgelöst. Des Weiteren wurden im Geschäftsjahr 2013 Vorräte des Vorjahres aufgrund der Neueinschätzung des Zielkapitals für einen Fonds in Höhe von TEUR 118 (Vorjahr: TEUR 50) aufwandswirksam ausgebucht.

8.3 Personalaufwand

Im Personalaufwand sind die folgenden Kostenarten enthalten:

in TEUR	2013	2012
Gehälter	2.614	2.639
Soziale Abgaben	311	349
Altersversorgung	<u>6</u>	<u>5</u>
	2.931	2.993

Der im Geschäftsjahr erfasste Aufwand für Tantiemen von Vorstandsmitgliedern beträgt TEUR 20; im Vorjahr hatten die Vorstandmitglieder auf ihre Tantiemeansprüche verzichtet. Die durchschnittliche Anzahl an Mitarbeitern beträgt 32 (Vorjahr: 33).

8.4 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten die im Folgenden aufgeführten Erträge:

in TEUR	Ziffer	2013	2012
Erträge aus der Weiterbelastung von Kosten		489	364
Erträge aus der Auflösung von abzugrenzenden Schulden		44	67
Sachbezüge und sonstige Erstattungen		36	36
Zahlungseingänge auf abgeschriebene Forderungen		29	69
Sonstige periodenfremde Erträge		24	22
Ertrag aus Entkonsolidierungen	3.1	11	-
Schadenersatz		-	150
Übrige		-	4
		633	712

8.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen lassen sich auf die folgenden Kostenarten aufteilen:

in TEUR	Ziffer	2013	2012
Wertminderungen von Forderungen	4.3	3.201	-
Rechts- und Beratungskosten		567	313
Miete, Mietnebenkosten und Instandhaltung		449	454
Versicherungen und Beiträge		340	182
Vertriebsunterstützung		285	295
Kfz- und Reisekosten		243	259
EDV-Kosten		147	135
Nicht abzugsfähige Vorsteuer		141	192
Bürobedarf und Kommunikation		117	134
Abschluss- und Prüfungskosten		117	105
Investor Relations, Geschäftsbericht und Hauptversammlung		116	140
Aufsichtsratsvergütungen		60	60
Personalsuche, Incentives und Fortbildungen		42	29
Analysen, Druckkosten und Konfektionierung		32	95
Kostenübernahmen		6	650
Übrige		73	70
		5.936	3.113

Die Wertminderungen von Forderungen entfallen mit TEUR 2.346 auf Ergebnisansprüche aus Vorjahren aus der stillen Beteiligung und mit TEUR 850 auf die Darlehensforderung gegen die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH.

Die gegenüber dem Vorjahr erhöhten Rechts- und Beratungskosten stehen im Zusammenhang mit der Auflage von Dachfonds, die den Anlegern die Übertragung von Rücklagen nach § 6b EStG ermöglichen und in Hesse Newman-Fonds investieren sowie im Zusammenhang mit der AIFM-Umsetzung.

Von den Versicherungen und Beiträgen wurden TEUR 92 an Fondsgesellschaften von Hesse Newman weiterbelastet.

Der verbleibende Betrag liegt insbesondere aufgrund erhöhter Prämien für D&O-Versicherungen über dem Vergleichswert des Vorjahres.

Die Kostenübernahmen des Vorjahres entfielen auf Zinsunterschiedsbeträge aus der Ausreichung und Aufnahme von Zwischenfinanzierungsdarlehen vor Einbeziehung der Hesse Newman Immobilienmanagement in den Konzernabschluss. Ab dem Stichtag der Erstkonsolidierung spiegelt sich der entsprechende Effekt in einem negativen Finanzergebnis aus Zwischenfinanzierungsdarlehen wider.

8.6 Ergebnis aus assoziierten Unternehmen

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen über TEUR -177 (Vorjahr: TEUR 16) betrifft den nach der Equity-Methode ermittelten Ergebnisbeiträge der HHCP Hamburg Capital Partners GmbH (TEUR -113), der Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft (TEUR -79) und der Hesse Newman Fondsmanagement GmbH (TEUR 15; Vorjahr: TEUR 16). Es wird auf Ziffer 7.4 verwiesen.

8.7 Finanzerträge

Die Finanzerträge setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	Ziffer	2013	2012
Ergebnisanteil als stiller Gesellschafter	7.7	1.389	1.677
Zinserträge aus sonstigen finanziellen Vermögenswerten	7.1	732	262
Zinserträge Kreditlinie Fondsgesellschaft	7.7	289	-
Zinserträge aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		81	81
Zinserträge von assoziierten Unternehmen	7.8	6	6
Erträge aus zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten		-	100
Zinserträge aus Bankzinsen		-	3
		2.497	2.129

Die Zinserträge aus sonstigen finanziellen Vermögenswerten betreffen mit unverändert TEUR 55 die Verzinsung des Darlehens an die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH sowie mit TEUR 677 (Vorjahr: TEUR 207) die Verzinsung von Zwischenfinanzierungsdarlehen und Darlehensgewährungen aus Platzierungs garantien. Die Zinserträge aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen vereinbarte Stundungszinsen auf Ergebnisansprüche aus der stillen Beteiligung.

8.8 Finanzaufwand

Der Finanzaufwand betrifft die nachstehend aufgeführten Aufwendungen:

in TEUR	Ziffer	2013	2012
Bewertung Basiswert stille Beteiligung	7.1	15.000	-
Bewertung Derivat stille Beteiligung	7.1	6.139	18
Zinsaufwand aus Finanzschulden Dritte	7.17	219	223
Zinsaufwand aus Finanzschulden Hauptgesellschafterin	7.15	82	189
Zinsaufwand aus Finanzschulden nahestehende Personen	7.15	899	34
Zinsaufwand aus Stundung Beteiligung	7.16	33	-
Übrige Zinsen und ähnliche Aufwendungen		44	-
		22.416	464

8.9 Ertragsteuern

Im Ertragsteueraufwand werden alle Erträge und Aufwendungen im Zusammenhang mit den Steuerarten Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer erfasst:

in TEUR	2013	2012
Latente Steuern	62	-113
Laufende Steuern	10	-37
Gesamt	72	-150

Die Steuer auf das Vorsteuerergebnis des Konzerns weicht vom theoretischen Betrag, der sich bei Anwendung des gewichteten durchschnittlichen Konzernsteuersatzes auf das Ergebnis vor Steuern ergibt, wie folgt ab:

in TEUR	2013	2012
Konzernergebnis vor Steuern	-26.486	441
Fiktiver Steuerertrag (Vorjahr: fiktiver Steueraufwand)	8.562	-143
Steuerlich nicht abzugsfähige Aufwendungen	-6.165	-18
Wertminderung Verlustvorträge (Vorjahr: Aktivierung)	-1.631	68
Nicht steuerbare Erträge	-695	1
Gewerbsteuerliche Hinzurechnungen und Kürzungen	-42	-27
Übrige	43	-31
Tatsächliche Ertragsteuern	72	-150

Die steuerlich nicht abzugsfähigen Aufwendungen enthalten insbesondere die Steuereffekte aus den Wertminderungen von Vermögenswerten an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH.

Der anzuwendende gewichtete durchschnittliche Steuersatz beträgt unverändert 32,3 Prozent und entfällt mit 15,8 Prozent auf Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag sowie mit 16,5 Prozent auf Gewerbesteuer.

8.10 Ergebnis je Aktie

Das unverwässerte Ergebnis je Aktie wird berechnet, indem der Quotient aus dem Jahresergebnis, welches den Eigenkapitalgebern der Muttergesellschaft zuzurechnen ist, und der durchschnittlichen Anzahl von ausgegebenen Aktien während des Geschäftsjahres berechnet wird. In den dargestellten Perioden waren keine Verwässerungseffekte zu verzeichnen, sodass das unverwässerte Ergebnis je Aktie nicht vom verwässerten Ergebnis je Aktie abweicht.

in TEUR	2013	2012
Gesellschaftern des Mutterunternehmens zuzurechnendes Ergebnis (in TEUR)	-26.213	279
Durchschnittliche Anzahl der ausgegebenen Aktien (in 1.000)	15.000	15.000
Unverwässertes und verwässertes Ergebnis je Aktie (EUR je Aktie)	-1,75	0,02

Bezüglich potenzieller Verwässerungseffekte, welche in Zukunft eintreten können, wird auf Ziffer 7.11 verwiesen. Die vereinfachte Kapitalherabsetzung ist in dieser Darstellung unberücksichtigt, da diese erst zu einem späteren Zeitpunkt wirksam wird. Rechnerisch würde sich für das Geschäftsjahr 2013 ein Ergebnis je Aktie in Höhe von -5,83 EUR je Aktie ergeben.

9 Angaben zur Kapitalflussrechnung

Die Ermittlung der Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit erfolgt nach der indirekten Methode.

9.1 Zusammensetzung des Finanzmittelfonds

Der Finanzmittelfonds umfasst frei verfügbare Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente sowie Kontokorrentkredite, welche Bestandteil der kurzfristigen Zahlungsmitteldisposition sind. Der Finanzmittelfonds beläuft sich auf TEUR 5.947

(Vorjahr: TEUR 2.358). Die Ermittlung des Vorjahresbetrags erfolgte unter Herausrechnung von Zahlungsmitteln mit Verfügungsbeschränkungen in Höhe von TEUR 26.

9.2 Sonstige zahlungsunwirksame Geschäftsvorfälle

Die sonstigen zahlungsunwirksamen Erträge und Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	Ziffer	2013	2012
Wertminderung von Forderungen stille Beteiligung	7.7	2.346	-
Wertminderungen von Darlehensforderungen	7.1	850	-
Ertrag Abgang Sachanlagen		2	-
Kostenübernahmen		-	459
Erträge aus der Auflösung von abzugrenzenden Schulden		-44	-67
		3.154	392

9.3 Überleitung des Konzernjahresergebnisses

Der in der Konzernkapitalflussrechnung ermittelte Wert für das Konzernjahresergebnis vor Ergebnis aus assoziierten Unternehmen, Zinsen und Ertragsteuern ermittelt sich wie folgt:

in TEUR	2013	2012
Konzernjahresergebnis	-26.414	291
Ertragsteuern	-72	150
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	177	-16
Finanzaufwendungen	22.416	464
Finanzerträge	-2.497	-2.129
	-6.390	-1.240

10 Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

10.1 Aktionäre

Die SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG hält einen Stimmrechtsanteil zum Bilanzstichtag in Höhe von 58,97 Prozent (Vorjahr: 46,46 Prozent). Diese Stimmrechte sind Klaus Mutschler zuzurechnen.

Mit Wirkung zum 30. Juni hat die SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG einen Forderungsverzicht über sämtliche Darlehens- und Zinsforderungen (TEUR 7.447) gegen die Hesse Newman Capital AG ausgesprochen.

Bezüglich des Aktienbesitzes von Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats wird auf Ziffer 7.11 verwiesen; weitere Angaben sind in Ziffer 10.4 dargestellt.

10.2 Verbundene Unternehmen

Über die Angaben von Ziffer 10.1 hinaus waren im Geschäftsjahr 2013 keine weiteren Beziehungen gegenüber nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen im Sinne von unmittelbaren oder mittelbaren Tochtergesellschaften von Hesse Newman Capital zu verzeichnen.

10.3 Assoziierte Unternehmen

Zum 31. Dezember 2013 bestand gegen die Hesse Newman Fondsmanagement GmbH eine Darlehensforderung inklusive Zinsforderungen in Höhe von TEUR 455 (Vorjahr: TEUR 449). Die Verzinsung erfolgt mit 1,25 Prozent p.a.

Platzierungsgarantien an Fondsgesellschaften werden grundsätzlich vor Platzierungsbeginn gewährt (siehe Ziffer 11.1). Die Gewährung erfolgt daher an mittelbar assoziierte Unternehmen. An den dargestellten Bilanzstichtagen bestanden keine Platzierungsgarantien gegenüber Unternehmen, welche zu diesem Zeitpunkt als mittelbar assoziierte Unternehmen zu klassifizieren waren.

Des Weiteren wurden diverse Weiterbelastungen an die assoziierten Unternehmen HHCP Hamburg Capital Partners GmbH, Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und Hesse Newman Fondsmanagement vorgenommen. Der Gesamtbetrag der erfassten Erträge beläuft sich auf TEUR 45, die offenen Forderungen inklusive Zahlungsverauslagungen belaufen sich am Bilanzstichtag auf TEUR 56. Die Verbindlichkeiten gegen assoziierte Unternehmen entfallen auf Verpflichtungen gegenüber der Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH.

Umsatzerlöse mit assoziierten Unternehmen wurden in den dargestellten Perioden nicht erzielt.

10.4 Nahestehende Personen

Folgende Personen waren als Vorstand der Muttergesellschaft im Berichtsjahr tätig:

Marc Drießen, Kaufmann, Hamburg

Dr. Marcus Simon, Kaufmann, Hamburg

Marc Drießen ist Vorstand für Konzeption, Vertrieb und Unternehmenskommunikation. Er ist Aufsichtsratsvorsitzender der HTF Hamburger Trust Fonds AG, Hamburg, und war bis zum 13. Januar 2014 Aufsichtsratsvorsitzender Hesse Newman Zweitmarkt AG, Hamburg; ferner war er bis zum 4. September 2013 Vorstand der Hesse Newman Invest AG, Hamburg.

Dr. Marcus Simon verantwortet die Vorstandsressorts Rechnungswesen/Controlling, IR, Allgemeine Verwaltung/IT, Treuhand, Zweitmarkt, Personal und Recht. Dr. Marcus Simon ist Vorstand der HTF Hamburger Trust Fonds AG, Hamburg. Er war bis zum 4. September 2013 Aufsichtsratsvorsitzender der Hesse Newman Invest AG, Hamburg, und bis zum 13. Januar 2014 Vorstand der Hesse Newman Zweitmarkt AG, Hamburg.

Die als Aufwand berücksichtigten Gesamtbezüge der Vorstände betragen im Geschäftsjahr 2013 TEUR 426 (Vorjahr: TEUR 418). Die variablen Bestandteile der Gesamtbezüge entfallen auf eine mittelfristige Anreizkomponente; im Vorjahr haben die Vorstände auf ihre Tantieme verzichtet.

in TEUR	Sonstige			Gesamt
	Gehälter	Tantieme	Bezüge	
Dr. Marcus Simon				
2013	194	10	9	213
2012	200	0	9	209
Marc Drießen				
2013	194	10	9	213
2012	200	0	9	209

Im Vorjahr wurden an ehemalige Vorstandsmitglieder TEUR 315 ausgezahlt.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr 2013 wie folgt zusammengesetzt:

- Andreas von Specht, Kaufmann, Hamburg, seit 26. Oktober 2013 (Vorsitzender seit 29. Oktober 2013)
- Klaus Mutschler, Kaufmann, Zürich/Schweiz (stellvertretender Vorsitzender)
- Stefan Trumpp, Kaufmann, Hamburg
- Ralf Brammer, Kaufmann, Zürich/Schweiz (Vorsitzender) bis 30. September 2013

Die Bezüge für die Aufsichtsratsstätigkeit von Andreas von Specht betragen TEUR 7. Andreas von Specht ist Mitglied im Verwaltungsrat der Berenberg Bank, Hamburg, und Mitglied im Aufsichtsrat der Berendson AG, Hamburg.

Die Bezüge für die Aufsichtsratsstätigkeit von Ralf Brammer belaufen sich auf TEUR 23 (Vorjahr: TEUR 30). Es besteht eine Vertriebsvereinbarung mit der Tantris Capital AG, Zürich/Schweiz, die Ralf Brammer zuzurechnen ist; in diesem Zusammenhang wurden während der Aufsichtsratsstätigkeit von Ralf Brammer Provisionen in Höhe von TEUR 60 (Vorjahr: TEUR 65) ausgezahlt. Ralf Brammer war in folgenden Unternehmen Mitglied des Verwaltungsrats:

- Tantris Capital AG, Glattbrugg/Schweiz
- Global Solar Equities AG, Glattbrugg/Schweiz
- Brammer Financial Services AG, Glattbrugg/Schweiz

Klaus Mutschler hat wie im Vorjahr für das Jahr 2013 auf die Aufsichtsratsvergütung in Höhe von TEUR 30 verzichtet. Er war im Geschäftsjahr 2013 in folgenden Unternehmen Mitglied des Verwaltungsrats:

- Mutschler Holding AG, Zürich/Schweiz
- SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG, Zürich/Schweiz
- Swiss Wealth & Asset Partners AG, Zürich/Schweiz
- Swiss Rock Asset Management AG, Zürich/Schweiz
- OPG Online Personals Group AG (vormals: Be2 Holding AG), Zürich/Schweiz
- Insparx AG, Zürich/Schweiz
- Aspecta Assurance International AG, Vaduz/Liechtenstein

Die Bezüge des Aufsichtsratsmitglieds Stefan Trumpp belaufen sich 2013 unverändert auf TEUR 30. Es besteht eine Vertriebsvereinbarung mit der TC Beteiligung GmbH, Prisdorf, die Stefan Trumpp mittelbar zuzurechnen ist. Für die Geschäftsjahre 2012 und 2013 sind diesbezüglich keine Provisionszahlungen angefallen. Stefan Trumpp war im Geschäftsjahr Mitglied im Verwaltungsrat der Rent-a-LED AG, Rheinhausen am Rheinfall/Schweiz.

Eine Klaus Mutschler zuzurechnende Gesellschaft war für Hesse Newman Capital im Bereich der Versicherungsvermittlung tätig, sodass Vermittlungsprovisionen in Höhe von TEUR 125 (Vorjahr: TEUR 36) im Materialaufwand erfasst wurden (siehe Ziffer 8.2). Die Provisionshöhe entspricht marktüblichen Konditionen.

Das unter Ziffer 7.15 dargestellte Darlehen von Klaus Mutschler über TEUR 7.505 (Vorjahr: TEUR 11.545) wurde vor Einbeziehung der Hesse Newman Immobilienmanagement gewährt. In der Konzerngewinn- und -verlustrechnung wurde ein Zinsaufwand über TEUR 879 (Vorjahr: TEUR 32) erfasst. Aus Refinanzierungsdarlehen von Vorstandsmitgliedern resultierte ein Finanzaufwand in Höhe von TEUR 22 (Vorjahr: TEUR 2).

11 Sonstige Angaben

11.1 Eventualschulden

Aus Fondsprojekten bestehen zum 31. Dezember 2013 Platzierungsgarantien mit einer Valuta in Höhe von TEUR 12.086 (Vorjahr: TEUR 38.396). Die Platzierungsgarantien sind zu TEUR 1.170 (Vorjahr: TEUR 550) auf Anforderung des Garantienehmers und über den Differenzbetrag in Gänze innerhalb eines Jahres fällig. Bei der Ermittlung der Garantievaluta wurden kurzfristig gewährte Zwischenfinanzierungen nicht in Abzug gebracht. Mit einer Inanspruchnahme aus den genannten Haftungsverhältnissen wird nicht gerechnet. Es bestehen derzeit keine Erkenntnisse, dass die im Vertrieb befindlichen Fonds nicht bis zum Fälligkeitstermin der Platzierungsgarantie in der erforderlichen Höhe platziert werden können oder, dass erforderliche Zwischenfinanzierungen nicht eigens oder über Dritte gestellt werden können.

Zusätzlich hat Hesse Newman Capital im Geschäftsjahr 2013 der Hesse Newman Real Estate Nr. 7 GmbH & Co. KG eine Darlehenslinie zur Verfügung gestellt. Maximal kann die Gesellschaft die Differenz zwischen Emissionskapital und eingezahlten Nominalanlagen abfordern. Dieser Betrag beläuft sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 5.278. Im Vorjahr hatte die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH der Gesellschaft bereits TEUR 15.205 aus einer Darlehenslinie als Darlehen zur Verfügung gestellt. Die Valuta des Darlehens beläuft sich zum Bilanzstichtag auf nominal TEUR 3.279; die Refinanzierungen dieses Darlehens sind in der Konzernbilanz als Finanzschulden bzw. Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen erfasst. Ferner kann eine weitere Fondsgesellschaft den Konzern auf der Grundlage einer gewährten Darlehenslinie in Höhe von TEUR 2.442 zusätzlich in Anspruch nehmen.

Die im Vorjahr mit einer Valuta über TEUR 550 angegebene selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft gegenüber Kreditinstituten der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH besteht nicht mehr.

Darüber hinaus hat Hesse Newman Capital im Rahmen eines Kaufvertrags über das Investitionsobjekt einer in Platzierung befindlichen Immobilienfondsgesellschaft eine selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft über einen

Betrag in Höhe von TEUR 3.000 an den Verkäufer abgegeben. Aus einer Kostenübernahmevereinbarung und Stillhalteabkommen gegenüber einer im Vorjahr gegründeten Fondsgesellschaft resultieren Eventualschulden über TEUR 200.

Aus gegenüber einer Bank abgegebenen selbstschuldnerischen Höchstbetragsbürgschaften bestand am Bilanzstichtag jeweils keine wesentliche Hauptschuld.

Die Eventualschulden betragen somit insgesamt TEUR 23.006 (Vorjahr: TEUR 50.137).

Darüber hinaus bestanden am Bilanzstichtag keine weiteren in der Bilanz zu vermerkenden oder im Anhang anzugebenden bzw. aus der Bilanz oder Anhang nicht ersichtlichen Eventualschulden.

11.2 Verpflichtungen als Leasingnehmer im Rahmen von Operating Leasing

Aus Miet- und Leasingverträgen sowie aus sonstigen Dienstleistungsverträgen bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von insgesamt TEUR 1.210 (Vorjahr: TEUR 1.468), die sich wie folgt nach Restlaufzeiten aufteilen:

in TEUR	2013	2012
Bis zu 1 Jahr	686	587
1 bis 5 Jahre	524	881
	1.210	1.468

Die Verpflichtungen betreffen insbesondere den Mietvertrag für Bürogebäude in Höhe von insgesamt TEUR 870 (Vorjahr: TEUR 1.233). Der Mietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 30. April 2016 und gewährt dem Konzern zwei Verlängerungsoptionen über jeweils fünf Jahre. Die Verlängerungsoptionen bestehen nur, falls der Hauptmieter eine entsprechende Verlängerungsoption ausübt.

Die im Aufwand erfassten Mindestmietzahlungen betragen TEUR 729 (Vorjahr: TEUR 601). Aus einem Untermietvertrag ergibt sich der zukünftige Erhalt von TEUR 119 (Vorjahr: TEUR 102) auf eine Laufzeit von bis zu einem Jahr und TEUR 159 (Vorjahr: TEUR 239) auf eine Laufzeit zwischen ein und fünf Jahren.

11.3 Deutscher Corporate Governance Kodex

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zu den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der jeweils gültigen Fassung wurde durch den Vorstand und den Aufsichtsrat mit Datum vom 25. März 2014 abgegeben. Der Wortlaut der Entsprechenserklärung ist auf der Internetseite des Konzerns (www.hesse-newman.de) dauerhaft zugänglich.

11.4 Honorar des Konzernabschlussprüfers

Das im Geschäftsjahr 2013 als Aufwand erfasste Honorar des Abschlussprüfers beträgt TEUR 149 (Vorjahr: TEUR 153).

Davon entfallen auf Abschlussprüfungen TEUR 96 (Vorjahr: TEUR 106), auf Steuerberatungsleistungen TEUR 27 (Vorjahr: TEUR 17), auf andere Bestätigungsleistungen TEUR 12 (Vorjahr: TEUR 6) sowie auf sonstige Leistungen TEUR 19 (Vorjahr: TEUR 4).

11.5 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Hamburg, 28. März 2014

Der Vorstand



Marc Drießen



Dr. Marcus Simon

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Hamburg, 28. März 2014

Der Vorstand



Marc Drießen



Dr. Marcus Simon

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

„Unter der Bedingung, dass die im Konzernabschluss berücksichtigte vereinfachte Kapitalherabsetzung von der Hauptversammlung beschlossen und im Handelsregister eingetragen wird, erteilen wir nachstehenden Bestätigungsvermerk:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der Hesse Newman Capital AG aufgestellten Konzernabschluss, bestehend aus Konzernbilanz, Konzerngesamtergebnisrechnung, Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung, Konzernkapitalflussrechnung und Konzernanhang, einschließlich Segmentberichterstattung, sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Die Angaben nach § 289a HGB waren gemäß § 317 Abs. 2 S. 3 HGB nicht Gegenstand der Prüfung. Die Prüfung ist so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht 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 des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der

Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. 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 Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht im Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken weisen wir darauf hin, dass der Fortbestand des Mutterunternehmens durch Risiken bedroht sein könnte, die im Abschnitt „Risikolage im Berichtszeitraum, Unterabschnitt 1.4 Liquiditätsrisiko“ des Konzernlagebericht dargestellt sind. Dort ist ausgeführt, dass die Zahlungsfähigkeit des Mutterunternehmens davon abhängig ist, dass es entsprechend seiner Planung die Liquiditätsziele erreicht oder bei einer Unterschreitung weitere Liquidität durch den Hauptgesellschafter oder eine Bankenfinanzierung bereitgestellt wird.“

München, den 15. April 2014

O & R Oppenhoff & Rädler AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Heidemann
Wirtschaftsprüfer

Schön
Wirtschaftsprüfer



Kontakt

Hesse Newman Capital AG

Gorch-Fock-Wall 3
20354 Hamburg

Telefon: (040) 3 39 62 - 0

Telefax: (040) 3 39 62 - 481

E-Mail: capital@hesse-newman.de

Vorstand

Marc Drießen

Dr. Marcus Simon

Aufsichtsrat

Andreas von Specht (Vorsitzender)

HRB: 93076

Steuernummer: 48/755/00258

Mitgliedschaft

bsi Bundesverband Sachwerte und Investvermögen e. V.



HESSE NEWMAN CAPITAL AG

Gorch-Fock-Wall 3

20354 Hamburg

Telefon (040) 3 39 62 - 0

Telefax (040) 3 39 62 - 481

capital@hesse-newman.de

www.hesse-newman.de

