



2009

## Leistungsbilanz

Zweitmarkt Schiffsfonds und Immobilienfonds

Stand: 26.11.2010



# Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
HTB – Spezialist für Zweitmarktfonds	6
HTB im Überblick	7
Wachsender Markt mit hervorragenden Perspektiven	8
Vorteile bei der Investition in einen Zweitmarktfonds	10
HTB sichert die Qualität ihrer Zweitmarktfonds	13
Unternehmensdarstellung zur Leistungsbilanz	14
Das Management der HTB-Gruppe	19
Die Bilanz der HTB-Fonds	20
HTB Leistungsbilanz 2009	25
Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers	29

Redaktionsschluss dieser Leistungsbilanz ist der 26. November 2010.



# Vorwort

## *Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,*

das Jahr 2009 war durch die schlimmste Finanz- und Wirtschaftskrise seit mehr als 50 Jahren gekennzeichnet. Die Krise hat zu erheblichen Verunsicherungen von Anlegern gegenüber fast allen Arten von Vermögenseinlagen geführt. Trotzdem haben Anleger im Jahr 2009 mit Neueinlagen von ca. 23,6 Mio. Euro (Vorjahr: ca. 24,8 Mio) Eigenkapital Vertrauen in die Fonds der HTB-Gruppe bewiesen. Dieses Vertrauen hat sich im laufenden Jahr 2010 mit einem bisherigen Beitrittswolumen von ca. 24 Mio. Euro (Stand 25.11.2010) fortgesetzt.

Ausgehend von den spekulativen Geschäften der Investmentbanken hat die Krise auch die sachwertbasierten Investments der Geschlossenen Fonds getroffen. Hier insbesondere die Seeschifffahrt. Die globale Wirtschaft erholt sich nach den Krisenjahren jedoch deutlich schneller als erwartet und die Schifffahrtsmärkte ziehen nach. Zum Transportmittel Schiff gibt es längerfristig keine Alternative.

Geschlossene Beteiligungen sind nach wie vor eine sinnvolle Möglichkeit zur Risikostreuung und insbesondere Zweitmarktfonds zeichnen sich durch kürzere Laufzeiten und eine sehr breite Streuung des investierten Kapitals aus. Deshalb hat die HTB-Gruppe auch im Jahr 2009 ihr Produktangebot fortgeführt.

Mitte des Jahres 2009 wurden die HTB Elfte Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG sowie die HTB Zwölfte Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG für die Platzierung geöffnet. Bei der HTB Elfte Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG handelt es sich um einen Hybridfonds: Die Investition erfolgt zum einen über den Kauf von Anteilen am Zweitmarkt, zum anderen tätigt die Fondsgesellschaft Direktinvestitionen im Schifffahrtsbereich.

Für die Sachwerte Immobilie und Schiff gilt gleichermaßen, dass durch sorgsame und vorausschauende Investitionen auf den Zweitmärkten die Zeit der Marktschwäche genutzt werden muss. Die Sicherung von Vermögen gegen Inflation erfordert zudem Investitionen in Sachwerte.

Unser Ziel ist es, möglichst transparent über die Entwicklung unserer Zweitmarktfonds zu berichten. Daher orientieren wir uns bei der Erstellung dieser Leistungsbilanz an den aktuellen Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen des Verbands Geschlossene Fonds (VGF).



Lars Clasen



Thorsten Rösner

Geschäftsführer der HTB-Gruppe

## HTB – Spezialist für Zweitmarktfonds

Die auf Zweitmarktfonds spezialisierte heutige HTB-Gruppe geht ursprünglich auf die 1987 in Bremen gegründete HTB Hanseatische Treuhand & Beratungsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zurück. Als solche war sie vornehmlich für einen großen deutschen Fondsinitiator tätig. Von Beginn an war die Konzeption und laufende Beratung von Geschlossenen Schiffsfonds ein Schwerpunkt des Unternehmens. Im Jahr 1996 kam die Konzeption von Geschlossenen Immobilienfonds hinzu.

Seit 2002 ist HTB als Fondsinitiator aktiv und hat sich auf das Marktsegment Zweitmarktfonds spezialisiert. Sie ist damit der Pionier dieses Marktsegments.

Neben diesen Publikumsfonds, die für private Anleger aufgelegt und breit vertrieben werden, konzipiert und managt HTB Spezialfonds für institutionelle Anleger.

Die Auswahl und Bewertung der Anteile erfolgt durch langjährig erfahrene Experten der HTB-Gruppe. Erst nach Bewertung aller wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Aspekte wird eine Kaufentscheidung getroffen. Versierte Einkäufer sorgen zudem für vorteilhafte Preisverhandlungen. HTB hat bis heute rund 1.800 Schiffsbeteiligungen und rund 700 Immobilienfonds bewertet.

Bei den aufgelegten Zweitmarktfonds ist HTB unabhängig, denn das Unternehmen erwirbt nur Anteile von Geschlossenen Beteiligungsangeboten, die von anderen Emissionshäusern aufgelegt wurden. Damit unterscheidet HTB sich deutlich von einer Reihe anderer Anbieter im Zweitmarktsegment.

Darüber hinaus erwirbt HTB im Zweitmarktbereich ausschließlich Anteile an Fonds, die bereits ausplatziert sind und sich in der Bewirtschaftungsphase befinden. Die Bewertung der Beteiligungen fußt so auf konkreten Fakten und Zahlen – beispielsweise ist bekannt, ob die in den Prospekten prognostizierten Charterraten und Mieteinnahmen mit der Realität übereinstimmen und ob die Anleger die ihnen zugesagten Auszahlungen erhalten haben oder nicht. Das reduziert das Anlegerrisiko.

## HTB im Überblick

Die von der HTB-Gruppe aufgelegten Zweitmarktfonds investieren ausschließlich in von Dritten aufgelegte Fonds. Mit dieser Investmentphilosophie unterscheidet sich HTB von zahlreichen anderen Initiatoren, die zu einem erheblichen Anteil Beteiligungen an Geschlossenen Fonds erwerben, die sie selbst konzipiert und vertrieben haben und die selbst initiierte „Zweitmarktfonds“ als Verkaufsförderung für eigene Angebote im Erstmarkt betrachten.

HTB vermeidet damit von vorneherein Interessenkonflikte, die beim Erwerb von Anteilen an selbst aufgelegten Fonds unvermeidlich sind. Die daraus resultierende Unabhängigkeit von HTB bietet die Gewähr dafür, dass beim Einkauf von Fondsbeteiligungen auf dem Zweitmarkt ausschließlich nach Marktkriterien verfahren wird.

Insofern gelten für die Zweitmarktfonds der HTB-Gruppe die gleichen Investitionsgesichtspunkte, nach denen auch ein professioneller Investor entscheiden würde, der am Zweitmarkt Fondsbeteiligungen für das eigene Portfolio erwirbt.

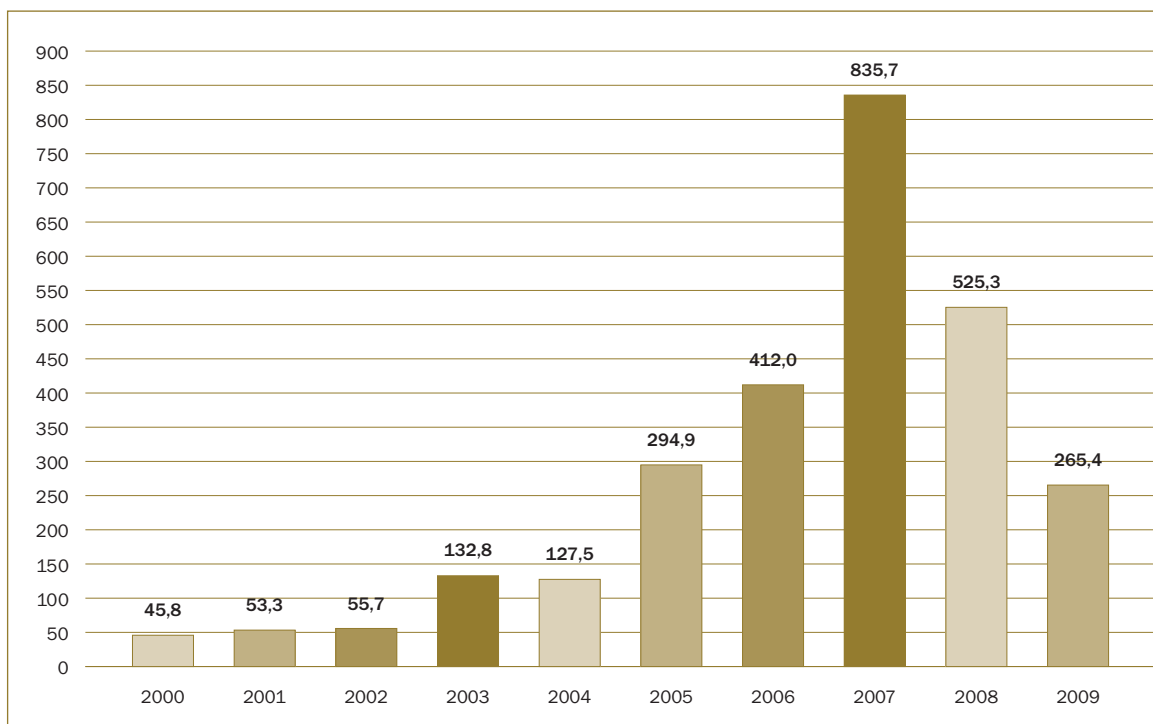
# Wachsender Markt mit hervorragenden Perspektiven

## *Großes Potenzial für den Zweitmarkt*

Im Bereich Geschlossener Fonds gehören Immobilien- und Schiffsfonds zu den Hauptassetklassen der deutschen Anleger. So sind insgesamt knapp 209 Mrd. Euro in Geschlossenen Immobilienfonds und rund 84 Mrd. Euro in Geschlossenen Schiffsfonds (Fondsvolumen) investiert. Damit besteht in diesen Marktsegmenten ein großes Potenzial für einen Zweitmarkt.

Die Altanleger haben das erkannt. Die Umsätze am Zweitmarkt sind in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Da Geschlossene Beteiligungen sich heute zudem überwiegend als renditeorientierte Anlagen darstellen, ist ein funktionierender Zweitmarkt eine notwendige Voraussetzung für eine weitere positive Entwicklung des Beteiligungsmarktes im Wettbewerb mit anderen Investmentprodukten.

## *Zweitmarkt auf hohem Niveau*



Zweitmarktumsätze in Mio. Euro (exkl. geschätzter Dunkelziffer), Quelle: Feri EuroRating Services AG: Gesamtmarktstudie der Beteiligungsmodelle 2010

Die Finanzkrise 2008/2009 löste die größte Wirtschaftskrise der Nachkriegsgeschichte aus und die weltweite Rezession hat tiefe Spuren hinterlassen. Immobilienpreise fielen in den Keller, insbesondere auf den Märkten in Spanien und den USA. Die HTB Immobilienfonds waren durch die Ausrichtung auf den deutschen Markt davon wenig betroffen.

Das Welthandelsvolumen brach ein und infolge dessen war die Seeschifffahrt ebenfalls von der Rezession betroffen. Gerade im Schifffahrtbereich sind die Ankaufskurse soweit zurückgegangen, dass sich ein Verkauf seitens der Verkaufswilligen oft nicht mehr lohnte bzw. überhaupt ein Käufer gefunden wurde. Diese Entwicklung führte in 2009 zu niedrigen Zweitmarktumsätzen. Seit dem II. Quartal 2010 zeigen die aktuellen Marktberichte der großen Handelsplattformen einen deutlichen Aufwärtstrend der gehandelten Kaufpreise für Beteiligungen, insbesondere für Schifffahrtbeteiligungen.

### ***Funktionierender Zweitmarkt bietet Käufern und Verkäufern Vorteile***

Die wachsenden Umsätze zeigen die zunehmende Bedeutung und Attraktivität des Zweitmarkthandels: Ein immer größeres Angebot an Fondsanteilen bedeutet eine bessere Auswahl und darüber hinaus mehr Transparenz am Zweitmarkt für Geschlossene Fonds.

### ***Der Handel mit gebrauchten KG-Anteilen wird zum Tagesgeschäft***

Bis vor wenigen Jahren konnten Zeichner eines Geschlossenen Fonds ihr Engagement in der Regel nicht vor Ablauf der Fondslaufzeit oder Auflösung der Fondsgesellschaft beenden und waren damit 15 Jahre oder länger an die Investition gebunden. Mit der Etablierung und dem fortschreitenden Wachstum des Zweitmarktes hat sich mittlerweile ein funktionierender Markt entwickelt: Anleger haben es heute vergleichsweise leicht, sich vorzeitig von ihrer Beteiligung zu trennen. Immer mehr Anleger nutzen diese Entwicklung, beispielsweise um ihr Portfolio umzustrukturieren und aktiv zu managen. Sie können ihre Anteile an Zweitmarktbörsen anbieten oder direkt an Initiatoren von Zweitmarktfonds wie HTB verkaufen.

Von der HTB erhalten Verkaufsinteressenten innerhalb weniger Tage nach Anfrage ein marktgerechtes und verbindliches Ankaufsangebot. Es fallen keine zusätzlichen Kosten für die Bewertung, Angebotserstellung und Abwicklung an. Auf Wunsch bietet die HTB zudem eine kostenfreie Kaufpreissicherung durch eine Bankbürgschaft eines deutschen Bankhauses.

### ***Käufer profitieren von unserer langjährigen Marktkennntnis***

Anleger, die in unsere Zweitmarktfonds investieren, profitieren von unserer langjährigen Marktkennntnis und dem Zugriff auf die eigene Datenbank, eine der größten in diesem Bereich in Deutschland. Es bedarf eines umfassenden Know-hows, um Geschlossene Beteiligungen am Zweitmarkt beurteilen zu können. HTB hat sich dabei auf den Ankauf von Beteiligungen am Zweitmarkt und die Emission von Zweitmarktfonds spezialisiert.

# Vorteile bei der Investition in einen Zweitmarktfonds

Aus Sicht des Käufers von „gebrauchten“ Fondsanteilen gibt es interessante Vorteile gegenüber der Beteiligung an einem neu aufgelegten Geschlossenen Fonds.

## ***Geringere Weichkosten***

Bei neu emittierten Fonds senken Weichkosten die Rendite des Anlegers. Das sind Kosten wie beispielsweise für die Konzeption, die Objektaufbereitung, das Baucontrolling usw., die während der Investitionsphase eines Fonds anfallen. Ein Zweitmarktfonds erwirbt Beteiligungen ohne derartige Weichkosten auf der Ebene der Zielfonds, der Anleger bekommt daher „mehr Objekt für sein Geld“.

## ***Ergebnisse statt Prognosen***

Statt bloßer Zukunftsprognosen und Annahmen, wie sie in Prospekten neu emittierter Fonds üblich sind, liegen bei gebrauchten Fonds bereits verlässliche, vergangenheitsbezogene Daten vor. Diese erlauben eine präzisere Beurteilung des Fonds, als dies bei neu aufgelegten Fonds möglich ist.

## ***Risikostreuung durch Diversifikation***

Wer sich an einem Zweitmarktfonds beteiligt, der in eine Vielzahl von Zielfonds investiert, erwirbt indirekt Anteile an einer großen Anzahl an Immobilien oder Schiffen. Eine derartige Streuung ist ansonsten nur mit Investmentfonds möglich. Die Renditen von Zweitmarktfonds liegen jedoch im Durchschnitt deutlich über den Renditen von Investmentfonds – die aktuelle Durchschnittsrendite z.B. bei Offenen Immobilienfonds über die letzten zehn Jahre liegt nach Angaben des Bundesverbandes Investment und Asset Management e. V. (BVI) bei 4,1 Prozent jährlich<sup>1)</sup>, während ein gut konzipierter Zweitmarktfonds die realistische Chance hat, dauerhaft 5 bis 6 Prozent Rendite jährlich zu erzielen.

Darüber hinaus können Schwankungen in der Ertragslage einzelner Beteiligungen besser aufgefangen werden. Ob Kühlschiffe, Massengut- und Mehrzweckfrachter, Schwergutschiffe, Tankschiffe oder Containerschiffe – das Portfolio der jeweiligen HTB-Fonds umfasst alle gängigen und erfolgreichen Schiffstypen. Die Vorteile dieser Investitionsstrategie wurden in der Schifffahrtskrise besonders deutlich. Während Anleger von Einschiffsgesellschaften häufig mit der Rückzahlung von Ausschüttungen konfrontiert waren oder teilweise Nachschüsse leisten mussten, waren Anleger der HTB Zweitmarktfonds hiervon nicht betroffen.

<sup>1)</sup> Vgl. BVI, Wertentwicklung Offene Immobilienfonds, Stichtag Jahresultimo 2009



### ***Investition in „ausverkaufte“ Fonds möglich***

Wer in einen Zweitmarktfonds investiert, kann sich an Fonds beteiligen, die am Erstmarkt längst nicht mehr erhältlich sind. Dazu gehören beispielsweise Schiffsfonds, die vor mehreren Jahren unter günstigen Rahmenbedingungen – beispielsweise mit deutlich geringeren Baupreisen als heute – gestartet sind. Sie erwirtschaften nun mit den zum Teil bereits entschuldeten Schiffen attraktive Erträge.

### ***Kürzere Restlaufzeit***

Während Geschlossene Fonds oft eine Laufzeit von 15 bis 20 Jahren oder mehr haben, ist die Fondslaufzeit eines Zweitmarktfonds wesentlich kürzer. Das hängt damit zusammen, dass für den Zweitmarktfonds Anteile Geschlossener Fonds gekauft werden, die bereits seit mehreren Jahren existieren und bei denen das Laufzeitende daher schon näher liegt.

### ***Sonderchancen mit Hybridfonds***

Neben reinen Zweitmarktfonds bietet HTB Anlegern im Schiffsbereich mit dem Modell des „Hybridfonds“ die Möglichkeit, gleichzeitig sowohl in Zweitmarktanteile als auch direkt in renommierte Reedereien zu investieren.

Durch über Jahre aufgebaute gute Kontakte hat HTB Zugang zu erstklassigen Reedern. Da vielen Reedern, u.a. aufgrund der Kreditkrise, Investitionen in die eigene Flotte nicht mehr auf herkömmlichem Weg möglich sind, suchen sie nach alternativen Finanzierungsmöglichkeiten. Vor diesem Hintergrund ergeben sich wirtschaftlich attraktive Investitionsmöglichkeiten zu günstigen Konditionen für HTB: HTB kann durch seine langjährige Marktkenntnis Qualität und Bonität der Reedereien gut einschätzen und stellt ausgewählten Partnern Kapital für wirtschaftlich interessante Investitionen zur Verfügung.

HTB hat diese Produktlinie bereits im Jahr 2008 auf den Markt gebracht und damit – bereits vor der Insolvenz von Lehmann Brothers – auf die sich abzeichnenden guten Investitionsmöglichkeiten reagiert. Das Hybridfondskonzept hat sich mittlerweile etabliert und wird von Wettbewerbern nachgezeichnet. Der Hybridfonds „HTB Schiff Zehnte KG“ konnte mit einem Eigenkapital von T€ 31.360 im IV. Quartal 2010 geschlossen werden.

# HTB sichert die Qualität ihrer Zweitmarktfonds

## *Kontinuierlicher Ausbau umfassender Datenbanken und Zusammenarbeit mit renommierten Partnern*

### **Schiffsfonds**

#### **HTB verfügt über eine der größten Bewertungsdatenbanken in Deutschland**

Ein wichtiger Punkt bei der Auflage von Geschlossenen Zweitmarktfonds ist die Bewertung der Anteile, die erworben werden sollen. Im Schiffsbereich erfasst HTB in einer hauseigenen Datenbank Fondsanteile, die sie bereits bewertet hat.

So greift HTB auf ein immer umfassenderes Datenmaterial zurück. Bisher wurden ca. 1.800 Beteiligungen an Geschlossenen Fonds aus dem Schiffsbereich datenmäßig erfasst.

### **Immobilienfonds**

#### **Bewertungskompetenz durch führende deutsche Ratingagentur**

Der Wert einer Beteiligung an einem Geschlossenen Immobilienfonds wird ganz überwiegend durch die im Fonds befindlichen Immobilien bestimmt. Für diese Bewertung ist ein großes Know-how hinsichtlich Standorten, Mieterstrukturen etc. notwendig. Die sachgerechte und fundierte Wertindikation für Immobilien erfolgt durch ein eigenes Bewertungsteam in Zusammenarbeit mit externen Experten.

So arbeitet HTB derzeit zum Beispiel mit der Feri EuroRating Services AG zusammen, einem der renommiertesten Bewertungsunternehmen im Immobilienbereich in Deutschland. Die von Feri gelieferten wertbestimmenden Faktoren für die Immobilien der Zielfonds werden anschließend von der HTB Immobilienfonds GmbH weiter aufbereitet, um einen Angebotspreis für die Beteiligungen an den Zielfonds zu ermitteln.

Unsere Datenbank umfasst mittlerweile ca. 700 Geschlossene Immobilienfonds und wird weiter ausgebaut.

# Unternehmensdarstellung

## zur Leistungsbilanz (Jahr 2009)

*Diese Leistungsbilanz wird von folgenden Unternehmen der HTB-Gruppe erstellt:*

### HTB Schiffsfonds GmbH & Co. KG (vormals: HTB Schiffsfonds GmbH)

**Sitz der Gesellschaft:**

Bremen

**Handelsregister:**

Amtsgericht Bremen, HRA 24073

**Postanschrift:**

Deichstraße 1, 28203 Bremen

**Rechtsform:**

Kommanditgesellschaft

**Gesellschafter:**

Quorum Verwaltungs-GmbH, Bremen

Quorum Treuhandgesellschaft mbH, Bremen:

siehe Anlage 1

**Geschäftsführer:**

Rechtsanwalt Lars Clasen, Bremen

Thorsten Rösner, Oldenburg

Roman Teufl, Ebersberg (bis 06.04.2010)

**Eigenkapital:**

€ 90.000

**Gründungsjaar:**

2005 (vormals: HTB Schiffsfonds GmbH: 2003)

**Gegenstand des Unternehmens:**

Konzeption von Kapitalanlagen im Bereich der Seeschiffahrt, das Halten der Beteiligungen aller Art sowie die damit zusammenhängenden Angelegenheiten (u.a. Auswahl und Bewertung der anzukaufenden Beteiligungen).

**Anzahl der festangestellten Beschäftigten:**

Keine (siehe hierzu HTB Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG)

**Verbundene relevante Unternehmen:**

siehe Anlage 2

**Angabe relevanter Vortätigkeiten der Geschäftsführung:**

siehe „Das Management der HTB-Gruppe“

**Zweitmarktaktivitäten:**

Die HTB Schiffsfonds GmbH & Co. KG emittiert Fonds, die ihr Investment in gebrauchte Schiffsbeteiligungen tätigen.

Die nachfolgende Unternehmung hat ab November 2008 die Aufgaben der HTB Schiffsfonds GmbH & Co. KG übernommen. Die Veränderung wurde aufgrund eines Wechsels in der Gesellschafterstruktur vollzogen.

### HTB Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG

**Sitz der Gesellschaft:**

Bremen

**Handelsregister:**

Amtsgericht Bremen, HRA 25152

**Postanschrift:**

Deichstraße 1, 28203 Bremen

**Rechtsform:**

Kommanditgesellschaft

**Gesellschafter:**

HTB Verwaltungsgesellschaft mbH, Bremen-

Quorum Treuhandgesellschaft mbH, Bremen:

siehe Anlage 1

**Geschäftsführer:**

Rechtsanwalt Lars Clasen, Bremen

Thorsten Rösner, Oldenburg

Roman Teufl, Ebersberg (bis 06.04.2010)

**Eigenkapital:**

€ 90.000

**Gründungsjaar:**

2008

**Gegenstand des Unternehmens:**

Konzeption von Kapitalanlagen im Bereich der Seeschiffahrt, das Halten der Beteiligungen aller Art sowie die damit zusammenhängenden Angelegenheiten (u.a. Auswahl und Bewertung der anzukaufenden Beteiligungen).

**Anzahl der festangestellten Beschäftigten:**

10 (zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Leistungsbilanz)

**Verbundene relevante Unternehmen:**

siehe Anlage 2

**Angabe relevanter Vortätigkeiten der Geschäftsführung:**

siehe „Das Management der HTB-Gruppe“

**Zweitmarktaktivitäten:**

Die HTB Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG emittiert Fonds, die in gebrauchte Schiffsbeteiligungen investieren sowie Direktinvestitionen im Bereich der Seeschiffahrt tätigen.

## HTB Immobilienfonds GmbH

**Sitz der Gesellschaft:**

Bremen

**Handelsregister:**

Amtsgericht Bremen, HRB 23707

**Postanschrift:**

Deichstraße 1, 28203 Bremen

**Rechtsform:**

Kapitalgesellschaft

**Gesellschafter:**

HTB Swiss AG, Sarnen/Schweiz

Bis zum 14.10.2009: Quorum Treuhand-

gesellschaft mbH, Bremen:

siehe Anlage 1

**Geschäftsführer:**

Rechtsanwalt Lars Clasen, Bremen

Thorsten Rösner, Oldenburg

Roman Teufl, Ebersberg (bis 27.07.2010)

**Eigenkapital:**

€ 30.000

**Gründungsjahr:**

2006

**Gegenstand des Unternehmens:**

Konzeption von Kapitalanlagen im Bereich der Immobilienwirtschaft, das Halten der Beteiligungen aller Art sowie die damit zusammenhängenden Angelegenheiten (u.a. Auswahl und Bewertung der anzukaufenden Beteiligungen).

**Anzahl der festangestellten Beschäftigten:**

3 (zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Leistungsbilanz)

**Verbundene relevante Unternehmen:**

siehe Anlage 2

**Angabe relevanter Vortätigkeiten der Geschäftsführung:**

siehe „Das Management der HTB-Gruppe“

**Zweitmarktaktivitäten:**

Die HTB Immobilienfonds GmbH emittiert Fonds, die ihr Investment in gebrauchte Immobilienbeteiligungen tätigen.



### *Gesellschafter (Anlage 1)*

#### **HTB Schiffsfonds GmbH & Co. KG**

**Komplementär:**

Quorum Verwaltungs-GmbH, Bremen

**Kommanditisten:**

Quorum Treuhandgesellschaft mbH, Bremen

Die Quorum Treuhandgesellschaft mbH hält für folgende Personen treuhänderisch die Anteile:

- Ditmar Hermsdorf, Steuerberater
- Wolfgang Küster, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
- Dr. Wolfgang Wiesmann, Rechtsanwalt,

#### **HTB Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG**

**Komplementär:**

HTB Verwaltungsgesellschaft mbH, Bremen

**Kommanditisten:**

Quorum Treuhandgesellschaft mbH, Bremen

Die Quorum Treuhandgesellschaft mbH hält für folgende Personen treuhänderisch die Anteile:

- Wolfgang Küster, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
- Dr. Wolfgang Wiesmann, Rechtsanwalt, Steuerberater

#### **HTB Immobilienfonds GmbH**

**Alleiniger Gesellschafter:**

HTB Swiss AG, Sarnen/Schweiz;

Bis zum 14.10.2009: Quorum Treuhandgesellschaft mbH, Bremen

### *Verbundene relevante Unternehmen (Anlage 2)*

Zu der HTB Gruppe gehören folgende verbundene relevante Unternehmen, die Funktionen in direktem Zusammenhang mit der Leistungserstellung der Leistungsbilanzherausgeber ausüben:

#### **HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH**

(vormals: HTB Hanseatische Schiffsfonds Treuhandgesellschaft mbH)

**Anschrift:**

Deichstraße 1, 28203 Bremen

**gegründet:**

2002

**Geschäftsführer:**

Thorsten Rösner, Oldenburg  
Hans-Peter Westerlinck, Oyten

**Gesellschafter:**

HTB Swiss AG, Sarnen/Schweiz;

Bis zum 14.10.2009: Quorum Treuhandgesellschaft mbH, Bremen

**Stammkapital:**

€ 25.000

**Gegenstand des Unternehmens:**

Die Beteiligung und das Halten von Anteilen an Gesellschaften jeglicher Rechtsform, insbesondere auch der treuhänderische Erwerb und das treuhänderische Halten von Kommanditanteilen. In den Aufgabenbereich fällt die Anlegerbetreuung für die Zweitmarkt-Fondsgesellschaften.

**Anzahl der festangestellten Beschäftigten:**

4 (zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Leistungsbilanz)

### **HTB Hanseatische Schiffsfonds Verwaltungsgesellschaft mbH**

**Anschrift:**

Deichstraße 1, 28203 Bremen

**gegründet:**

2002

**Geschäftsführer:**

Rechtsanwalt Lars Clasen, Bremen

Thorsten Rösner, Oldenburg

Hans-Peter Westerlinck, Oytten

**Gesellschafter:**

Quorum Treuhandgesellschaft mbH, Bremen

**Stammkapital:**

€ 25.000

**Gegenstand des Unternehmens:**

Die Beteiligung an Unternehmen gleich welcher Rechtsform, insbesondere die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin der Zweitmarkt-Fondsgesellschaften.

### **HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH**

**Anschrift:**

Deichstraße 1, 28203 Bremen

**gegründet:**

2006

**Geschäftsführer:**

Hans-Peter Westerlinck, Oytten

**Gesellschafter:**

HTB Swiss AG, Sarnen/Schweiz; Bis zum 14.10.2009:

Quorum Treuhandgesellschaft mbH, Bremen

**Stammkapital:**

€ 30.000

**Gegenstand des Unternehmens:**

Die Beteiligung an Unternehmen gleich welcher Rechtsform, insbesondere die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG.

### **HTB Zehnte Schiffsfonds Verwaltungsgesellschaft mbH**

**Anschrift:**

Deichstraße 1, 28203 Bremen

**gegründet:**

2008

**Geschäftsführer:**

Rechtsanwalt Lars Clasen, Bremen

Thorsten Rösner, Oldenburg

Hans-Peter Westerlinck, Oytten

**Gesellschafter:**

HTB Swiss AG, Sarnen/Schweiz; Bis zum 14.10.2009:

Quorum Treuhandgesellschaft mbH, Bremen

**Stammkapital:**

€ 30.000

**Gegenstand des Unternehmens:**

Die Übernahme der Stellung als persönlich haftende Gesellschafterin an Schifffahrtsgesellschaften und Geschlossenen Schiffsfonds in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft, insbesondere an der HTB Zehnte Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG.

### HTB Zweite Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH

**Anschrift:**

Deichstraße 1, 28203 Bremen

**gegründet:**

2008

**Geschäftsführer:**

Rechtsanwalt Lars Clasen, Bremen

Thorsten Rösner, Oldenburg

**Gesellschafter:**

HTB Swiss AG, Sarnen/Schweiz; Bis zum 14.10.2009:

Quorum Treuhandgesellschaft mbH, Bremen

**Stammkapital:**

€ 25.000

**Gegenstand des Unternehmens:**

Die Beteiligung an Unternehmen gleich welcher Rechtsform, insbesondere die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin an der HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG.

### HTB Elfte Schiffsfonds Verwaltungsgesellschaft mbH

**Anschrift:**

Deichstraße 1, 28203 Bremen

**gegründet:**

2008

**Geschäftsführer:**

Rechtsanwalt Lars Clasen, Bremen

Thorsten Rösner, Oldenburg

**Gesellschafter:**

HTB Swiss AG, Sarnen/Schweiz; Bis zum 14.10.2009:

Quorum Treuhandgesellschaft mbH, Bremen

**Stammkapital:**

€ 25.000

**Gegenstand des Unternehmens:**

Die Übernahme der Stellung als persönlich haftende Gesellschafterin an Schiffahrtsgesellschaften und Geschlossenen Schiffsfonds in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft, insbesondere an der HTB Elfte Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG.

### HTB Zwölfte Schiffsfonds Verwaltungsgesellschaft mbH

**Anschrift:**

Deichstraße 1, 28203 Bremen

**gegründet:**

2008

**Geschäftsführer:**

Rechtsanwalt Lars Clasen, Bremen

Thorsten Rösner, Oldenburg

**Gesellschafter:**

HTB Swiss AG, Sarnen/Schweiz; Bis zum 14.10.2009:

Quorum Treuhandgesellschaft mbH, Bremen

**Stammkapital:**

€ 25.000

**Gegenstand des Unternehmens:**

Die Übernahme der Stellung als persönlich haftende Gesellschafterin an Schiffahrtsgesellschaften und Geschlossenen Schiffsfonds in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft, insbesondere an der HTB Zwölfte Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG.

## Das Management der HTB-Gruppe

Für jeden Erfolg kommt es auf das Zusammenspiel der richtigen Faktoren an – bei den HTB Zweitmarktfonds liegt es maßgeblich in den Kompetenzträgern und deren Abteilungen, die im Zusammenspiel beste Ergebnisse erzielen. Sei es bei der Konzeption, beim vorteilhaften Ankauf der Beteiligungen oder der Eigenkapitalbeschaffung. Die folgenden Kurzportraits stellen Ihnen die Köpfe vor, die hinter den Erfolgen der HTB stecken.



Lars Clasen  
Geschäftsführer  
\*15.11.1972 in Kiel

Nach erfolgreichem Abschluss des Studiums der Rechtswissenschaften im Jahre 2000 begann Lars Clasen in der Rechtsabteilung der HVB Leasing GmbH, Hamburg – einem Mitgliedsunternehmen der HypoVereinsbank-Gruppe. Von 2001 bis 2003 absolvierte Clasen sein Referendariat im Oberlandesgerichtsbezirk Düsseldorf. Seit Jahresbeginn 2004 ist der Jurist für die HTB tätig. Als Geschäftsführer der HTB Hanseatische Schiffsfonds Treuhandgesellschaft mbH war er 2005 bis 2006 für die Anlegerbetreuung zuständig. 2005 wurde Clasen Geschäftsführer der HTB Schiffsfonds GmbH & Co. KG und ist für den Beteiligungsankauf verantwortlich. Mit Gründung der HTB Immobilienfonds GmbH in 2006 ist Lars Clasen ebenfalls Geschäftsführer der HTB Immobilienfonds GmbH, sowie auch bei der HTB Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG seit ihrer Neugründung in 2008.



Thorsten Rösner  
Geschäftsführer  
\*01.08.1960 in Oldenburg

Mit dem erfolgreichen Abschluss des Studiums zum Diplom-Wirtschaftsingenieur für Seeverkehr und dem Erwerb des Patentbeschlusses Kapitän auf großer Fahrt sammelte Thorsten Rösner mehrere Jahre praktische Erfahrung in der Seeschifffahrt als nautischer Schiffs-offizier in weltweiter Fahrt. Im Anschluss entwickelte Thorsten Rösner mehr als eine halbe Dekade technische Software insbesondere für die Automobilindustrie als Software-Ingenieur bei der Robert Bosch GmbH, Stuttgart. In Verbindung mit einem betriebswirtschaftlichen Studium mit dem Abschluss zum Diplomkaufmann, der bestandenen Prüfung zum Steuerberater und der Zertifizierung zum Certified Information Systems Auditor begann sich Thorsten Rösner innerhalb der Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung mit der Unternehmensberatung und den Themen Seeschifffahrt und Werften intensiv zu beschäftigen.

Seit 2006 ist Thorsten Rösner für die HTB-Gruppe tätig. Ab 2007 als Geschäftsführer der HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH und ab 2009 zusätzlich als Geschäftsführer der HTB Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG und der HTB Immobilienfonds GmbH.

Die beiden Geschäftsführer sind bisher nur im Rahmen dieser Geschäftsführungstätigkeit für die HTB Schiffsfonds GmbH & Co. KG, HTB Immobilienfonds GmbH und HTB Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG als Initiatoren von Kapitalanlagen aufgetreten.

# Die Bilanz der HTB-Fonds

## **Die Märkte**

Ausgelöst durch die Weltwirtschaftskrise erlebte die Seeschifffahrt, insbesondere die Containerschifffahrt, ein historisch schwaches Geschäftsjahr 2009. Der dramatische Rückgang der Transportnachfrage und das Überangebot an Frachtraum führte zu stark fallenden Chartereinnahmen. Diese Entwicklung führte zu erheblichen Marktverwerfungen. Aufgrund des sprunghaften Anstiegs von Schifffahrtsgesellschaften mit Liquiditätsschwierigkeiten wurden kaum Ausschüttungen geleistet bzw. zur Sicherung der Liquidität zurückgehalten. Schlimmstenfalls mussten Schiffe zu historisch niedrigen Preisen veräußert werden. Von diesen Auswirkungen blieben, jedoch abgeschwächt, auch die HTB Schiffsfonds nicht verschont. Die Wirtschaftskrise der letzten zwei Jahre hat gleichwohl das Konzept der Zweitmarktfonds bestätigt. Durch die Investition in eine Vielzahl unterschiedlichster Beteiligungen beteiligen sich die Fondsgesellschaften an ganz unterschiedlichen Schiffstypen und entsprechend unterschiedlichen Schiffsmärkten. Schwankungen in der Ertragslage einzelner Beteiligungen können so aufgrund der Risikostreuung besser aufgefangen werden.

Mit der schnellen Erholung der Weltwirtschaft ist die Nachfrage nach Transportkapazitäten deutlich angestiegen. Das Charterrentenniveau für Containerschiffe ist seit dem Frühjahr 2010 ausgehend von den größeren Segmenten deutlich angestiegen. Der Anstieg hat zwischenzeitlich fast alle Größensegmente erfasst. Die Massengutschifffahrt, die Tankschifffahrt sowie der Bereich der Mehrzweckfrachtschiffe profitierten bereits 2009 von der Erholung der Weltwirtschaft. Seitdem befinden sich viele Schifffahrtsgesellschaften in der Konsolidierungsphase.

Die Folgen der Finanz- und Wirtschaftskrise haben sich am deutschen Immobilienmarkt und damit für die HTB Immobilienfonds mit der Ausrichtung auf diesen Inlandsmarkt insgesamt moderat ausgewirkt. Die positive Beurteilung des deutschen Immobilienmarktes durch deutsche und internationale Investoren ist einer der Gründe. Insbesondere ausländische Investoren haben den deutschen Immobilienmarkt wiederentdeckt.

## **Das Eigenkapital der HTB-Fonds**

Das eingeworbene Eigenkapital der HTB-Zweitmarktfonds beläuft sich auf 145 Mio. Euro und wurde in 1.269 Anteilen von Fonds investiert. Insgesamt haben 3.623 Anleger ihr Kapital in Zweitmarktfonds der HTB angelegt.

Die HTB-Gruppe hat bislang fünfzehn Zweitmarktfonds aufgelegt, davon dreizehn im Schiffs- und zwei im Immobilienbereich. Bei zwei Zweitmarktschiffsfonds handelt es sich um Private Placements: die HTB Hanseatische Schiffsfonds I GmbH & Co. KG und die HTB Zweite Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG. Sie wurden in den Jahren 2002 und 2003 aufgelegt.

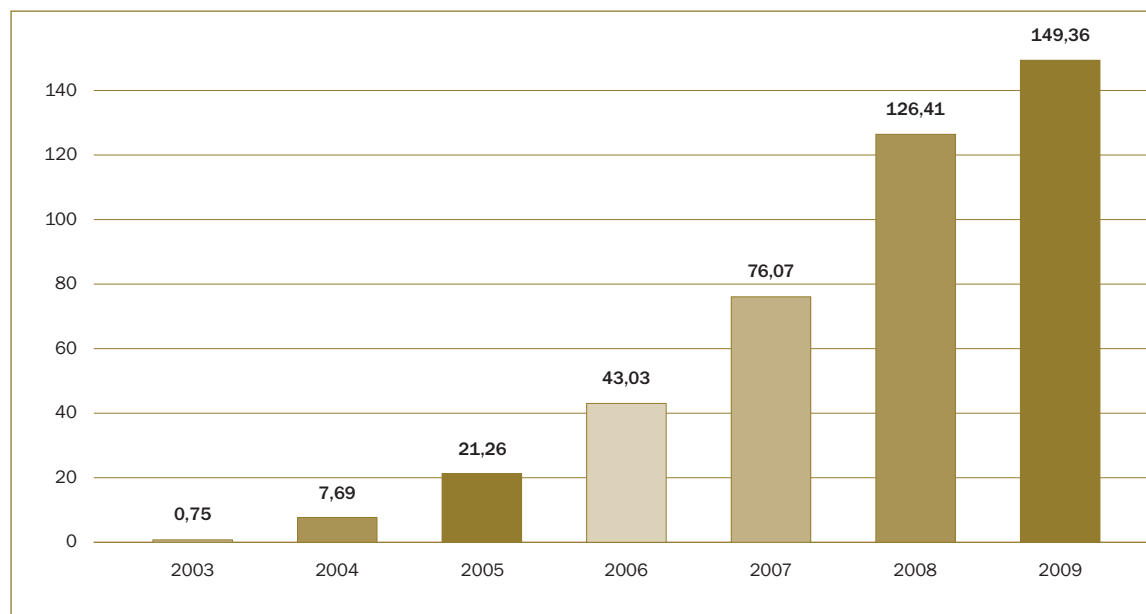
Die vorliegende Leistungsbilanz gibt Auskunft über die Entwicklung der Publikumsfonds. Derzeit haben neun Zweitmarktschiffsfonds, HTB Schiff Dritte KG bis HTB Schiff Zehnte KG sowie die HTB Immobilien Erste KG, die Investitionsphase abgeschlossen. Die HTB Schiff Zehnte KG hat die Investitionsphase im Oktober 2010 abgeschlossen, die HTB Schiff Zwölfte KG wird im vierten Quartal 2010 voll investiert sein und die HTB Schiff Elfte KG wird die Investitionsphase voraussichtlich 2011 abschließen. Die HTB Immobilien Zweite KG wird planmäßig zum Jahresende 2010 die Ankaufphase abgeschlossen haben.

## Das Eigenkapital der HTB-Fonds

Fonds	Eigenkapital in €	Anzahl der Anleger	durchschnittliche Zeichnungssumme in €
HTB Schiff Dritte KG	6.316.000	231	27.342
HTB Schiff Vierte KG	6.500.000	132	49.242
HTB Schiff Fünfte KG	12.000.000	239	50.209
HTB Schiff Sechste KG	20.000.000	378	52.910
HTB Schiff Siebte KG	20.000.000	515	38.835
HTB Schiff Achte KG	10.000.000	13	769.231
HTB Schiff Neunte KG	10.000.000	246	40.650
HTB Schiff Zehnte KG <sup>1)</sup>	31.360.000	959	32.701
HTB Schiff Elfte KG <sup>2)</sup>	3.395.000	137	24.781
HTB Schiff Zwölfte KG <sup>1)/2)</sup>	4.960.000	108	45.926
HTB Immobilie Erste KG	16.200.000	466	34.764
HTB Immobilie Zweite KG <sup>1)/2)</sup>	4.665.000	199	23.442
Gesamt	145.396.000	3.623	40.131

<sup>1)</sup> Fonds befindet sich in der Ankaufphase    <sup>2)</sup> Fonds befindet sich in der Platzierungsphase

## Das HTB-Investitionsvolumen



Investition in Zweimarkanteile von Fonds (Nominalkapital der erworbenen Beteiligungen in Mio. €)

Diese Darstellung beinhaltet nicht die Ankäufe von Beteiligungen für HTB Hanseatische Schiffsfonds I GmbH & Co. KG und HTB Zweite Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG, die beide als Private Placement platziert wurden. Beide Private Placements investierten zusammen weitere Mio. 10 EUR.

## Der Beteiligungsankauf

Fondsankäufe	
HTB Schiff Dritte KG	83
HTB Schiff Vierte KG	81
HTB Schiff Fünfte KG	119
HTB Schiff Sechste KG	149
HTB Schiff Siebte KG	192
HTB Schiff Achte KG	131
HTB Schiff Neunte KG	179
HTB Schiff Zehnte KG <sup>1)/3)</sup>	175
HTB Schiff Elfte KG <sup>2)</sup>	-
HTB Schiff Zwölfte KG <sup>1)/2)</sup>	8
HTB Immobilie Erste KG	69
HTB Immobilie Zweite KG <sup>1)/2)</sup>	26
<b>Gesamt</b>	<b>1.212</b>

Durchschnittsalter der Schiffe <sup>4)</sup>	
HTB Schiff Dritte KG	8,9 Jahre
HTB Schiff Vierte KG	8,5 Jahre
HTB Schiff Fünfte KG	8,9 Jahre
HTB Schiff Sechste KG	9,7 Jahre
HTB Schiff Siebte KG	9,4 Jahre
HTB Schiff Achte KG	10,3 Jahre
HTB Schiff Neunte KG	10 Jahre
HTB Schiff Zehnte KG	11,6 Jahre
HTB Schiff Elfte KG	-
HTB Schiff Zwölfte KG	10,6 Jahre
HTB Immobilie Erste KG	-
HTB Immobilie Zweite KG	-

<sup>1)</sup> Fonds befindet sich in der Ankaufsphase    <sup>2)</sup> Fonds befindet sich in der Platzierungsphase    <sup>3)</sup> zzgl. zweier bereits getätigter Direktinvestments  
<sup>4)</sup> zum Zeitpunkt der Vollinvestition

Die Zahl der Fondsankäufe gibt die Gesamtzahl der Beteiligungen an verschiedenen Schiffs- und Immobilienfonds wieder, an welchen die HTB-Zweitmarktfonds zum Stichtag beteiligt sind.

## Die Ankaufskurse

Fondsankäufe	
HTB Schiff Dritte KG	60%
HTB Schiff Vierte KG	80%
HTB Schiff Fünfte KG	83%
HTB Schiff Sechste KG	80%
HTB Schiff Siebte KG	81%
HTB Schiff Achte KG	84%
HTB Schiff Neunte KG	80%
HTB Schiff Zehnte KG <sup>1)</sup>	-
HTB Schiff Elfte KG <sup>2)</sup>	-
HTB Schiff Zwölfte KG <sup>1)/2)</sup>	-
HTB Immobilie Erste KG	50%
HTB Immobilie Zweite KG <sup>1)/2)</sup>	-

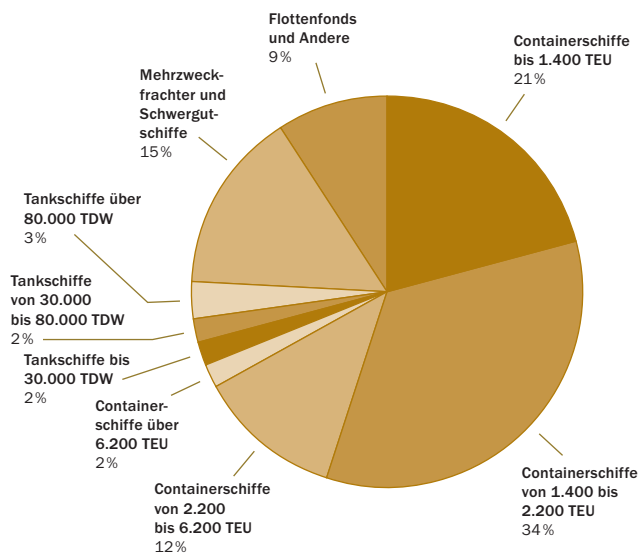
<sup>1)</sup> Fonds befindet sich in der Ankaufsphase  
<sup>2)</sup> Fonds befindet sich in der Platzierungsphase

Die Ankaufskurse der HTB Zweitmarktfonds sind in der Vergangenheit bis zum Beginn der Marktschwäche im 2. Halbjahr 2008 nur mäßig gestiegen. Ab dem vierten Quartal 2008 hat sich eine Umkehr in der Entwicklung der Ankaufskurse ergeben. Sowohl im Zweitmarkt Schiff als auch im Zweitmarkt Immobilie, hier tendenziell schon etwas eher, haben sich deutliche Reduzierungen ergeben. Mit der Erholung der Weltwirtschaft zeigen sich mit unterschiedlichen zeitlichen Verzögerungen deutliche Aufwärtstrends.

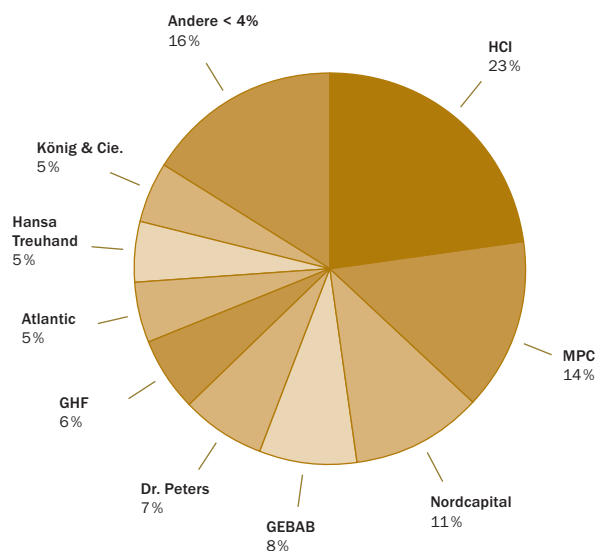
Da die Ankaufskurse von der HTB erst zum Ende der Investitionsphase dargestellt werden, wird diese Entwicklung für die noch nicht voll investierten Fonds erst in den Folgejahren ausgewiesen.

## Die Risikostreuung Schiff

### Schiffstypen nach Anschaffungskosten



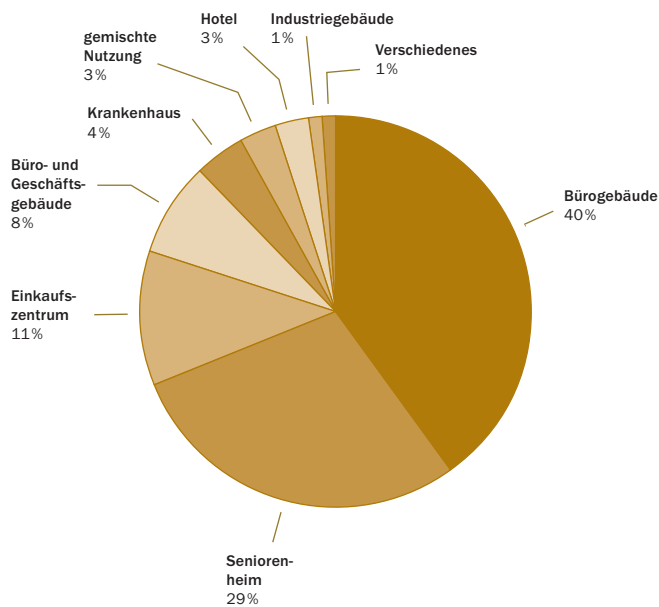
### Die Risikostreuung Schiff



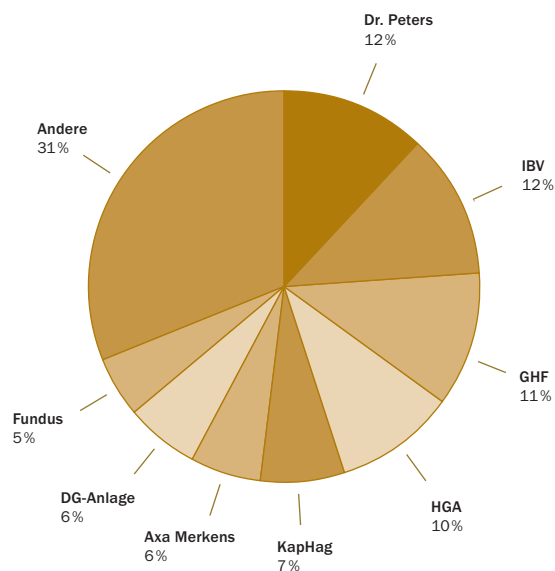
Die HTB Zweitmarktfonds Schiff investieren in alle relevanten Schiffssegmente und sorgen dadurch für eine breite Risikostreuung des eingesetzten Investorenkapitals.

## Die Risikostreuung Immobilie

### Immobilientypen nach Anschaffungskosten



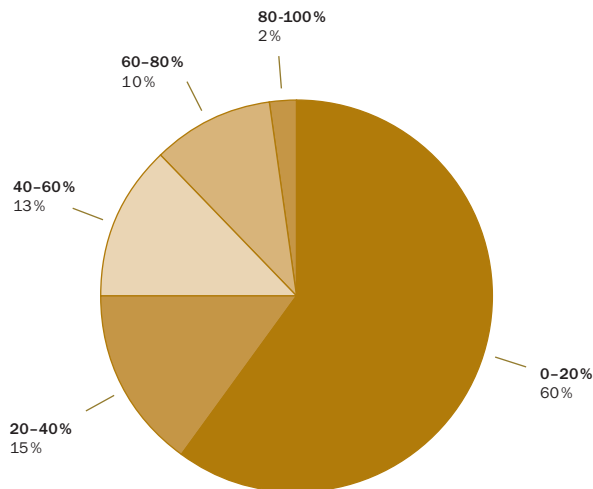
### Emissionshäuser nach Anschaffungskosten



Die HTB Zweitmarktfonds Immobilie investieren gemäß den Anlagerichtlinien in ein breites Spektrum an Immobiliensegmenten und bilden ebenso einen großen Bereich der unterschiedlichsten Investitionsmodelle der am Markt befindlichen Emissionshäuser ab. Eine breite Risikostreuung des eingesetzten Investorenkapitals ist gewährleistet.

## Entschuldungsquoten sämtlicher Schiffahrtsgesellschaften in den Fonds der HTB zum 31.12.2009<sup>1)</sup>

### Verteilung der Entschuldungsquote über die einzelnen Schiffgesellschaften des HTB Gesamtportfolios



Die Entschuldungsquote zeigt das Verhältnis des aktuellen Darlehensstandes nach Berücksichtigung der erfolgten Tilgungen zum ursprünglich aufgenommenen Betrag des Schiffshypothekendarlehens. Umso geringer die Quote ist, desto weiter ist die Entschuldung der Schiffgesellschaft vorangeschritten.

Für das Gesamtportfolio (Zweitmarktbeiträgen) ergibt sich bereits zum 31.12.2009 für 556 Schiffgesellschaften eine gemittelte Entschuldungsquote von ca. 23%. Somit sind bereits 77% aller aufgenommenen Schiffshypothekendarlehensbeträge durch die Beteiligungsgesellschaften zurückgezahlt.

### Mit Sicherheit durch die Krise aufgrund weitgehender Entschuldung

Als herausragender Sicherheitsaspekt in der Schifffahrtskrise 2008-2009 hat sich insbesondere die zumeist weitgehende Entschuldung der angekauften Zweitmarktbeiträgen ausgewirkt. Eine Analyse der Portfolien der bisherigen Zweitmarktfonds ergab, dass ca. 77% der angekauften Zielfonds weitgehend entschuldet sind. Das Charterrateniveau in 2009 für Containerschiffe deckte zwar zumeist die Betriebskosten der Schiffgesellschaften, nicht aber in allen Fällen den Kapitaldienst. Aufgrund der weitgehenden Entschuldung sind die Zweitmarktschiffsfonds der HTB dadurch deutlich besser positioniert als noch junge und hoch verschuldete Erstmarktbeiträgen. Während einige junge Schiffsfonds mit der Situation oftmals wirtschaftlich nahezu überfordert sind, konnten die Zweitmarktfonds der HTB diese kritische Phase gut überstehen.

<sup>1)</sup> Da die Geschäftsberichte der Schiffgesellschaften für das Jahr 2009 zum Zeitpunkt der Berichterstellung nur unvollständig vorlagen, wurden die Tilgungsleistungen für das Jahr 2009 überwiegend prognostiziert. Die Prognoseannahmen berücksichtigen die Einnahmensituation der unterschiedlichen Schiffssegmente und Kenntnisse über die Liquiditätslage einzelner Schiffgesellschaften im Jahr 2009.

# HTB Leistungsbilanz 2009

## Die Ausschüttungen an die Anleger in absoluten Zahlen

Fonds	Ausschüttungen kumuliert in T€			Einnahmenüberschüsse in T€		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
HTB Schiff Dritte KG	n.v. <sup>1)</sup>	4.421	- <sup>1)</sup>	n.v. <sup>1)</sup>	5.020	- <sup>1)</sup>
HTB Schiff Vierte KG	4.075	2.275	-1.800	4.528	2.720	-1.808
HTB Schiff Fünfte KG	7.522	3.480	-4.042	8.360	3.965	-4.395
HTB Schiff Sechste KG	4.808	3.000	-1.808	5.342	3.593	-1.749
HTB Schiff Siebte KG	4.808	1.799	-3.009	5.342	2.599	-2.743
HTB Schiff Achte KG <sup>4)</sup>	695	200	-495	731	279	-452
HTB Schiff Neunte KG	n.v. <sup>5)</sup>	0	- <sup>5)</sup>	n.v. <sup>5)</sup>	40	- <sup>5)</sup>
HTB Schiff Zehnte KG <sup>2)</sup>	n.v. <sup>1)</sup>	231 <sup>6)</sup>	- <sup>1)</sup>	n.v. <sup>1)</sup>	-48	- <sup>1)</sup>
HTB Schiff Elfte KG <sup>3)</sup>	n.v. <sup>1)</sup>	0	- <sup>1)</sup>	n.v. <sup>1)</sup>	0	- <sup>1)</sup>
HTB Schiff Zwölfte KG <sup>2)/3)</sup>	n.v. <sup>1)</sup>	0	- <sup>1)</sup>	n.v. <sup>1)</sup>	-32	- <sup>1)</sup>
HTB Immobilie Erste KG	1.982	1.296	-686	1.982	1.302	-680
HTB Immobilie Zweite KG <sup>2)/3)</sup>	n.v. <sup>1)</sup>	0	n.v. <sup>1)</sup>	n.v. <sup>1)</sup>	-2	n.v. <sup>1)</sup>

## Die Ausschüttungen an die Anleger in relativen Zahlen

Fonds	2007 und früher		2008		2009		Kumuliert	
	Plan	Ist	Plan	Ist	Plan	Ist	Plan	Ist
HTB Schiff Dritte KG	n.v. <sup>1)</sup>	49,50%	n.v. <sup>1)</sup>	20,50%	n.v. <sup>1)</sup>	0,00%	n.v. <sup>1)</sup>	70,00%
HTB Schiff Vierte KG	24,00%	28,00%	19,00%	7,00%	20,00%	0,00%	63,00%	35,00%
HTB Schiff Fünfte KG	24,00%	24,00%	19,00%	5,00%	20,00%	0,00%	63,00%	29,00%
HTB Schiff Sechste KG	0,00%	10,00%	5,00%	5,00%	19,00%	0,00%	24,00%	15,00%
HTB Schiff Siebte KG	0,00%	2,00%	5,00%	7,00%	19,00%	0,00%	24,00%	9,00%
HTB Schiff Achte KG <sup>4)</sup>	n.v. <sup>1)</sup>	0,00%	2,00%	2,00%	5,00%	0,00%	7,00%	2,00%
HTB Schiff Neunte KG	n.v. <sup>1)</sup>	0,00%	n.v. <sup>5)</sup>	0,00%	n.v. <sup>5)</sup>	0,00%	n.v. <sup>5)</sup>	0,00%
HTB Schiff Zehnte KG <sup>2)</sup>	-	-	n.v. <sup>1)</sup>	0,00%	n.v. <sup>1)</sup>	2,50% <sup>6)</sup>	n.v. <sup>1)</sup>	2,50%
HTB Schiff Elfte KG <sup>3)</sup>	-	-	-	-	-	-	n.v. <sup>1)</sup>	0,00%
HTB Schiff Zwölfte KG <sup>2)/3)</sup>	-	-	-	-	-	-	n.v. <sup>1)</sup>	0,00%
HTB Immobilie Erste KG	0,00%	0,00%	6,00%	3,00%	6,24%	5,00%	12,24%	8,00%
HTB Immobilie Zweite KG <sup>2)/3)</sup>	-	-	-	-	-	-	n.v. <sup>1)</sup>	0,00%

<sup>1)</sup> Planzahlen nicht vorhanden bzw. Soll-Ist-Vergleiche mit den verbal beschriebenen Annahmen im Prospekt nicht sinnvoll. Bei den Fonds handelt es sich um sogenannte „Blind Pool Konstruktionen“, d.h. zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist der Ankauf von Zweitmarktanteilen bzw. die Investition in Direktinvestments noch nicht erfolgt. Aus diesem Grunde war eine konkrete auf bestimmte Beteiligungen gestützte Prognoserechnung nicht möglich.

<sup>2)</sup> Fonds befindet sich in der Ankaufphase

<sup>3)</sup> Fonds befindet sich in der Platzierungsphase

<sup>4)</sup> Fonds hat ein abweichendes Wirtschaftsjahr, das jeweils mit dem 1.10. eines Kalenderjahres beginnt und jeweils mit dem 30.09. eines Kalenderjahres endet.

<sup>5)</sup> Die Geschäftsführung hat gem. Gesellschaftsvertrag die Eigenkapitaltranche II durch Fremdkapital in Höhe von T€ 3.000 ersetzt, ein Soll-Ist-Vergleich ist daher nicht sinnvoll.

<sup>6)</sup> In 2009 wurden T€ 231 bzw. 5 % p.a. auf das gezeichnete und eingezahlte Eigenkapital (gerechnet ab dem 1. des Monats, der auf die Einzahlung folgt) als Vorabgewinn für das Wirtschaftsjahr 2008 an die Anleger ausgezahlt.

### **Die Rückflüsse aus Schiffsveräußerungen**

Die Rückflüsse aus Schiffsveräußerungen werden aufgrund der Marktverwerfungen ab dem 2. Halbjahr 2008, weit entfernt von normalen Marktzyklen, in zwei Zeitabschnitten dargestellt. Der Ausweis erfolgt separat unter den Rubriken „Rückflüsse aus Schiffsveräußerungen vor der Marktschwäche der Seeschifffahrt“ und „Rückflüsse aus Schiffsveräußerungen während der Marktschwäche der Seeschifffahrt“.

#### **Rückflüsse aus Schiffsveräußerungen vor der Marktschwäche der Seeschifffahrt (bis Sept. 2008)**

Anzahl	Nominalkapital	Anschaffungskosten
	in €	in €
68	5.533.834	4.152.990

#### **Rückflüsse aus Schiffsveräußerungen während der Marktschwäche der Seeschifffahrt (ab Okt. 2008)**

Anzahl	Nominalkapital	Anschaffungskosten
	in €	in €
40	2.839.201	2.085.318

<sup>1)</sup> Berücksichtigt wurden die Schiffsveräußerungen ab dem IV. Quartal 2008.

### **Die Rückflüsse aus Schiffsveräußerungen (Teilverkäufe von Flottenfonds)**

HTB Fonds	Emission	Emissionshaus	Nominalkapital	Anschaffungskosten
			in €	in €
HTB Schiff Sechste KG	Suemax-Tanker Flottenfonds	König & Cie.	20.000	22.175
HTB Schiff Siebte KG	HCI Schiffsfonds IV	HCI	40.000	39.738
HTB Schiff Achte KG	Ownership I	Ownership	25.000	18.375
HTB Schiff Neunte KG	Suemax-Tanker Flottenfonds	König & Cie.	20.000	16.180
<b>Gesamt</b>			<b>105.000</b>	<b>96.468</b>

Bei dem Sachverhalt Teilverkäufe von Flottenfonds wurden einzelne Schiffe des jeweiligen Flottenfonds veräußert. Die jeweilige Gesellschaft erwirtschaftet mit den verbleibenden Schiffen weiterhin Ergebnisse und verbleibt im Portfolio des betreffenden HTB-Fonds. Die durchschnittliche Rückflussquote aller bisher getätigten Teilverkäufe von Flottenfonds beträgt 58 %.

Übertragung	gesamter Rückfluss	Verkauf	Quote
	in €		in %
2004 - 2008	6.701.856	2005 - 2008	161%

Übertragung	gesamter Rückfluss	Verkauf	Quote
	in €		in %
2004 - 2009	1.091.511	2008 - 2009	52%

Übertragung	gesamter Rückfluss	Verkauf	Quote
	in €		in %
November 2006	11.200	Dezember 2008	51%
März 2008	25.000	Juni 2008	63%
Januar 2008	6.750	Juli 2008	37%
September 2008	13.399	Dezember 2008	83%
	<b>56.349</b>		



## Prüfungsbescheinigung

Auftragsgemäß haben wir das in der Leistungsbilanz zum 31. Dezember 2009 der HTB Schiffsfonds GmbH & Co. KG, der HTB Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG sowie der HTB Immobilienfonds GmbH (kurz: „HTB Leistungsbilanz 2009“) enthaltene Datenmaterial im nachstehenden Umfang geprüft.

Aufstellung und Inhalt der HTB Leistungsbilanz 2009 liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der HTB Schiffsfonds GmbH & Co. KG, der HTB Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG sowie der HTB Immobilienfonds GmbH, Bremen.

Gegenstand unserer Prüfung waren die in der HTB Leistungsbilanz 2009 in den Abschnitten „HTB Zweitmarktfonds – Schiffe“ und „HTB Zweitmarktfonds – Immobilien“ für die dargestellten 12 Emissionen jeweils enthaltenen tabellarischen Darstellungen der Soll-Ist-Vergleiche. Aufgabe unserer Prüfung war es festzustellen, ob die in den Soll-Ist-Vergleichen für die Investitions- und Bewirtschaftungsphase jeweils enthaltenen Daten aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen rechnerisch und sachlich richtig abgeleitet worden sind. Die Prüfung der Daten erfolgte lückenlos.

Die darüber hinaus in der HTB Leistungsbilanz 2009 angegebenen Werte zu den Vermögensanlagen insgesamt und im Einzelnen haben wir in Stichproben geprüft. Die Prüfung bezog sich ausschließlich auf die nicht wertenden und nicht werblichen Angaben und Darstellungen in der Leistungsbilanz.

Unsere Prüfung erfolgte anhand der von unseren Auftraggebern vorgelegten Unterlagen sowie der zusätzlich erteilten Auskünfte. Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir im vorliegenden Bericht festgehalten.

Nach Durchführung unserer Prüfung kommen wir zu dem Ergebnis, dass die in der HTB Leistungsbilanz 2009 angegebenen Daten im Wesentlichen mit den uns vorgelegten Unterlagen übereinstimmen bzw. sachlich und rechnerisch richtig hieraus entwickelt sind.

Stade, den 25. November 2010



Goßen & Heuermann GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-Kfm.  
Hans-Ulrich Heuermann  
Wirtschaftsprüfer

## Weitere Informationen

*Wir sind gerne für Sie da!*

Wir freuen uns über Ihr Interesse an HTB und den erfolgreichen HTB Zweitmarktfonds.

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.htb-zweitmarkt.de](http://www.htb-zweitmarkt.de).

Gerne stehen wir Ihnen für weiterführende Informationen und Fragen zur Verfügung – rufen Sie uns an.



**Ihre Ansprechpartner:**

Lars Clasen, Rechtsanwalt

Thorsten Rösner, Diplom-Kaufmann

**HTB Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG**

und **HTB Immobilienfonds GmbH**

Deichstraße 1

28203 Bremen

Tel.: +49 (0) 421/7928390

Fax: +49 (0) 421/79283929

[info@htb-zweitmarkt.de](mailto:info@htb-zweitmarkt.de)

[www.htb-zweitmarkt.de](http://www.htb-zweitmarkt.de)





ZWEITMARKT

**HTB Hanseatische Schiffsfonds GmbH & Co. KG**

**HTB Immobilienfonds GmbH**

Deichstraße 1

28203 Bremen