



Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Dipl.-Kfm. Achim Gröger, Schellerten (Vorsitzender) Unternehmensberater

Michael Weingarten, Itzehoe (stellvertretender Vorsitzender) Bankkaufmann

Dipl.-Oec. Manuela Benecke, Erkerode wissenschaftliche Mitarbeiterin

Vorstand

Jörg Benecke, Erkerode Bankkaufmann

CS Realwerte Aktiengesellschaft Salzbergstraße 2 38302 Wolfenbüttel Telefon 05331.9755-11 Telefax 05331.9755-55 eMail info@csrealwerte.de Web www.csrealwerte.de

Wertpapier-Kenn-Nummer 543 040



V.I.n.r. Achim Gröger , Manuela Benecke, Michael Weingarten Mitglieder des Aufsichtsrates, CS Realwerte AG



Jörg Benecke Vorstand, CS Realwerte AG





Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat ist regelmäßig vom Vorstand über die geschäftliche Entwicklung der Gesellschaft, die wesentlichen Ereignisse und Vorhaben sowie grundsätzliche Fragen der Geschäftspolitik sowohl in schriftlicher Form, per email wie auch in persönlichen Gesprächen unterrichtet worden.

Im Rahmen der Berichtspflichten des Vorstandes an den Aufsichtsrat nach § 90 AktG werden alle gesetzlichen Vorgaben mindestens eingehalten. Über die Vorgaben hinaus berichtet der Vorstand monatlich an den Aufsichtsrat über den Stand der Geschäfte und das aktuelle Fondsportfolio sowie anlaßbezogen über jede wesentliche Entwicklung bei den in unserem Portfolio enthaltenen Immobilienfonds. Darüber hinaus berät der Vorstand zu Beginn eines jeden Monats mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden Grundsatzfragen der Geschäftspolitik und die Anlagestrategie.

Für Geschäfte und Ereignisse, die für die Rentabilität oder Liquidität der Gesellschaft von erheblicher Bedeutung sein konnten oder aus sonstigen wichtigen Anlässen hat der Vorstand dem Aufsichtsrat stets rechtzeitig Beschlußvorlagen bzw. Berichte erstattet.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben vier Aufsichtsratssitzungen stattgefunden. Es nahmen hieran jeweils alle Aufsichtsratsmitglieder sowie der Vorstand teil. An der Sitzung, in der der Jahresabschluß für das Geschäftsjahr 2019 festgestellt wurde, hat die Wirtschaftsprüferin teilgenommen. Den Aufsichtsratsmitgliedern wurde hierzu vorab der Bericht der Wirtschaftsprüferin über die Erstellung des Jahresabschlusses der Gesellschaft übersandt. In den Aufsichtsratssitzungen hat der Vorstand über die turnusgemäße Berichterstattung hinaus nochmals ausführlich den aktuellen Geschäftsverlauf der Gesellschaft dargestellt und die ergänzenden Fragen des Aufsichtsrates hierzu beantwortet.

Die Gesellschaft arbeitete auf der Grundlage eines auf ihre Spezifika zugeschnittenen Geschäftsentwicklungsplans. Diese Planung wurde regelmäßig anlaßbezogen, insbesondere bei weiteren Wachstumsschritten sowie Veränderungen in der Finanzierungsstruktur, aktualisiert. Die Planung wurde zunächst im Januar 2020 durch einen die Entwicklung aller geschäftlichen Kennzahlen erfassenden Abwicklungs-Betriebsplan mit Detailplanung für die Geschäftsjahre 2020 bis 2024 und Globalplanung für die Geschäftsjahre ab 2025 abgelöst. Der Aufsichtsrat hat sich den Abwicklungs-Betriebsplan vom Vorstand erläutern lassen, die Planung eigenständig analysiert und sie anschließend genehmigt. Ab Januar 2021 wurde die Planung vom Vorstand noch einmal überarbeitet und vor allem wesentlich detailliert.

Zustimmungspflichtige Geschäfte hat der Aufsichtsrat, sofern darüber nicht zeitnah in einer turnusmäßigen Sitzung beschlossen werden konnte, im Umlaufverfahren entschieden.

Beanstandungen zur Zusammenarbeit mit dem Vorstand hatte der Aufsichtsrat nicht.

Schließlich hat sich der Aufsichtsrat nicht nur generell, sondern auch laufend anhand beispielhafter Einzelfälle mit dem Berichtswesen, dem internen Kontrollsystem und dem Risikomanagementsystem der Gesellschaft auseinandergesetzt. Die Systeme wurden vom Aufsichtsrat als effizient und ausreichend beurteilt.

Der Jahresabschluß unter Einbeziehung der Buchführung und der Lagebericht der CS Realwerte AG für das Geschäftsjahr 2020 wurde vom in der letzten Hauptversammlung gewählten Abschlußprüfer, der PKF FASSELT Partnerschaft mbß Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Braunschweig, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Abschlußprüfer hat die Prüfung unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlußprüfung vorgenommen. Alle Abschlußunterlagen sowie der Prüfungsbericht des Abschlußprüfers wurden den Mitgliedern des Aufsichtsrats rechtzeitig und fristgemäß vor der Bilanzsitzung übermittelt.

Der Abschlußprüfer nahm an der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 27. Mai 2021 teil und hat umfangreich Bericht erstattet, seine Prüfungsfeststellungen kommentiert und stand für ergänzende Fragen des Aufsichtsrats zur Verfügung. Das Ergebnis der Prüfung wurde ausführlich im Aufsichtsrat erörtert. Der Aufsichtsrat nahm das Prüfungsergebnis zustimmend zur Kenntnis. Er prüfte den Jahresabschluß und den Lagebericht im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Es bestanden keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner heutigen Sitzung den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluß gebilligt. Der Jahresabschluß ist damit gemäß § 172 AktG festgestellt.

Wolfenbüttel, den 27. Mai 2021

Für den Aufsichtsrat

Dipl.-Kfm. Achim Gröger Vorsitzender



Im Bestand des KanAm grundinvest. früheres ROBECOHUIS in Rotterdam Anfang 2019 Verkehrswert: 29,2 Mio. € Ein gut 19.000 m² großer Büroturm im Stadtzentrum von Rotterdam. 2006 hatte die Investmentfirma ROBECO ihr Hauptquartier für ca. 75 Mio. € an den KanAm verkauft und dann für 10 Jahre zurückgemietet. 2016 wai ROBECO ausgezogen, KanAm wertete das Objekt in der Folge bis auf 29,2 Mio, € ab. Im September 2018 dann die Sensation: In das gleichzeitig in ALLIANZTOWER umbenannte Hochhaus zog nach einigen Umbauten Mitte 2020 der niederländische Arm der Allianz-Versicherung ein, der das komplette Gebäude für 15 Jahre anmietete. Laut niederländischem Grundkataster wurde das im Jahresverlauf 2019 bereits wieder auf 40 Mio. € aufgewertete Robecohuis im Nov. 2019 für 86,5 Mio. € an den französischen Immobilien-Giganten Amundi verkauft.

CS Realwerte AG

Allgemeine Auswertung Marktvolumen im Segment OIF i.A. (Werte in Mio. EUR, fett gedruckt)

Fonds	Anteile	wir haben	in %	Kurs	Börsenwert	KAG	KAG-Wert
AXA Immoselect	48.138.860			0,17	8,2	0,21	10,1
AXA Immosolutions	374.785			8,54	3,2	10,30	3,9
CS Euroreal	102.694.665	2.921.000	2,8%	3,53	362,5	4,96	509,4
CS Property Dynamic	2.646.500	406.604	15,4%	11,99	31,7	16,54	43,8
DEGI Europa	26.194.029	900.000	3,4%	0,51	13,4	0,65	17,0
DEGI German Business	2.651.019	100.000	3,8%	0,88	2,3	1,26	3,3
DEGI Global Business	3.356.533			0,85	2,8	1,10	3,7
DEGI International	35.971.088	750.000	2,1%	1,74	62,6	2,58	92,8
KANAM Grundinvest	71.612.582	2.615.000	3,7%	5,14	368,1	6,92	495,6
SEB Immoinvest	116.559.401			1,62	188,8	2,17	252,9
SEB Immo Portfolio Target Return	6.465.095			7,11	46,0	8,83	57,1
TMW Immobilien	15.106.111			0,73	11,0	0,89	13,4
UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe	34.683.955			0,34	11,8	0,42	14,6
					1.112,4		1.517,6

Die Fonds sind zum 31.12.2020 praktisch vollständig immobilienfrei. Die Fondsvermögen (KAG-Wert) bestehen im wesentlichen nur noch aus Bankguthaben. Stand: 30.12.2020

ellschaft		
CS Realwerte Aktiengesellschaf		
werte	ritte	
Real	Volrenbutte	
CS	8	

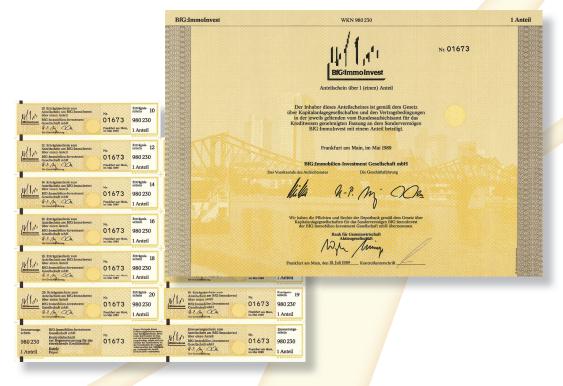
Bilanz zum 31. Dezember 2020

Stand am
Stand am 31.12.2019 EUR A. Eigenkapital 2.150,000 I. Gezelchnetes Kapital 33.142.2046.3 II. Gevinnriticklagen (andere Gewinnrücklagen) II. Gevinnriticklagen 33.148.354.63 III. Gevinnriticklagen (andere Gewinnrücklagen) III. Gevinnriticklagen 33.149.354.63 III. Gevinnriticklagen III. Gevinnritick
A. Eigenkapital I. Gazeichnetes Kapital II. Gavinnrücklage III. Gavinnrücklage III. Gavinnrücklagen III.
Capital EUR EUR 1.612.800,000 1 Residence Gewinnrücklagen) 1.612.800,000 1 1.5222.754,24 12 Imgen 0,000 1.418.722.24 1.2 2 Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: EUR, i. V. 23.319.774,02 EUR) 33.600,00 33.600,00 Restlaufzeit bis zu einem Jahr: Restlaufzeit bis zu einem Jahr: Julichkeiten 946.453,89 1 Inchkeiten 43.458,43 EUR, i. V. 52.079,05 EUR, utzeit 1 Inch zu einem Jahr: Leiterungen 22.673.597.49 24 Inch zu einem Jahr: Leiterungen 22.673.597.49 24
EUR EUR 1.612,800,00 8,632,375,00 8,632,375,00 1.418,722,24 1.218,722,24 1.318,000,00 33,600,00 33,600,00 33,600,00 33,600,00 33,600,00 33,600,00 34,600,00
EUR EUR 1.612.800,000 1 1.612.800,000 8.632.375,00 8 5.63.875,00 8 5.63.875,00 1 1.418.722.24 12 1.418.722.24 12 1.418.722.24 13 1.418.722.24 13 1.418.722.24 13 1.418.722.24 13 1.418.60 21.727.143,6
EUR 1.612.800,00 8.632.375,00 558.857,00 1.418.722.24 0,00 33.600,00 33.600,00 31.600,00 34.6453,89 1 22.673.597.49 24.6453,89
EUR 1 1 1 1 1 2 2 2 2 2 2 3 3 600,00 2 3 3 600,00 2 3 2 3 2 3 6 7 4 9 5 4 9 9 5 4 9 9 9 9
1 1 8 2 1 2 8 4 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7
1 1 8 2 1 1 2 1 1 2 1 1 2 1 1 2 1 1 1 1

Die CS Realwerte Aktiengesellschaft mit Sitz in Wolfenbüttel wird beim Amtsgericht Braunschweig unter der Nummer HRB 8134 geführt.

Der BfG:Immolnvest (heute: SEB Immolnvest) ist mit seinem Auflagejahr 1989 der zweitälteste der Offenen Immobilien-Fonds, die im Gefolge der Finanzkrise nach der Lehmann-Pleite in die Abwicklung gezwungen wurden. Älter war nur noch der DEGI Europa mit Auflagejahr 1972.

Traurige Wahrheit ist heute, daß selbst beim SEB Immolnvest trotz seines beträchtlichen Alters die Abwicklungsphase am Ende länger gedauert haben wird als die aktive Schaffenszeit. Bei den jüngeren Fonds kommt die Dauer der Abwicklungsphase sogar locker auf mehr als das Doppelte der aktiven Schaffenszeit.



Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

			Vorjahr
	EUR	EUR	EÚR
1. Umsatzerlöse		88,24	0,00
2. sonstige betriebliche Erträge		88.445,91	1.453.374,89
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	72.660,00		93.660,00
b) soziale Abgaben	5.685,20		9.952,31
		78.345,20	103.612,31
sonstige betriebliche Aufwendungen		89.993,26	492.509,61
5. Erträge aus B <mark>eteiligungen</mark>	213.400,64		460.832,74
6. Zinsen und <mark>ähnliche Aufwend</mark> ungen	302.391,11		344.300,57
		-88.990,47	116.532,17
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-36.174,15	177.951,83
8. Erg <mark>ebnis nach Steu</mark> ern		-132.620,63	795.833,31
9. sonstige Steuern		80.451,20	2.201,99
10. Jahresfehlbetrag (i. V. Jahresüberschuss)		-213.071,83	793.631,32
11. Gewinnvortrag		1.631.794,07	1.822.862,75
12. Gewinnverwendung gemäß Satzung		0,00	39.700,00
13. Bilanzgewinn		1.418.722,24	2.576.794,07

Auf unserer Internet-Seite www.CSrealwerte.de informieren wir in der Rubrik "Neuigkeiten" tagesaktuell über neue Entwicklungen in unseren Fonds und Wissenswertes rund um die Immobilienmärkte. Außerdem veröffentlichen wir hier bereits wenige Tage nach Monatsende die neueste Bestandsübersicht. Immer mal wieder reinschauen lohnt sich auf jeden Fall.

Anhang

Die Gliederung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung entspricht dem Schema für große Kapitalgesellschaften (§§ 266, 275 HGB).

Bei der Aufstellung der Gewinn- und Verlustrechnung ist das Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) angewendet worden.

Die Gesellschaft hat von den größenabhängigen Erleichterungen als Kleinstkapitalgesellschaft i.S.v. § 267 a Abs. 1 HGB Gebrauch gemacht.

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung erkennbarer Risiken bewertet und im wesentlichen zum Nennwert angesetzt.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 1.612.800,00 € und ist zum Nennbetrag bewertet. Es ist eingeteilt in 12.600 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien.

Vorstand und Aufsichtsrat werden der für den 27. August 2021 angesetzten ordentlichen Hauptversammlung der CS Realwerte AG vorschlagen, aus dem Bilanzgewinn (einschließlich des Gewinnvortrages) von 1.418.722,24 € auf die für 2020 gewinnanteilsberechtigten Stückaktien eine Dividende von 60,00 € je Aktie zu zahlen (insgesamt 756.000,00 €) und den Restbetrag von 662.722,24 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Rückstellungen und Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Für Ertragsteuern bestehen keine Rückstellungen.

Die sonstigen Rückstellungen decken sowohl die erkennbaren Risiken als auch die ungewissen Verpflichtungen und wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung dotiert.

Unter den sonstigen Rückstellungen werden ausgewiesen

k	Kosten für Abschlußerstellung und Steuerberatung 2020	T€	10,0
k	Kosten für die Hauptversammlung	T€	8,0
k	Kosten für Archivierung	T€	15,6

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten haben sämtlich eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Sonstige Angaben

Zu Mitgliedern des Aufsichtsrates sind bestellt

- Dipl.-Kfm. Achim Gröger, Schellerten (Vorsitzender) Unternehmensberater
- Michael Weingarten, Itzehoe (stellvertretender Vorsitzender)
 Bankkaufmann
- Dipl.-Oec. Manuela Benecke, Erkerode wissenschaftliche Mitarbeiterin

Als Vorstand ist bestellt

– Jörg Benecke, Bankkaufmann, Erkerode

Die Gesamtvorstandsbezüge betrugen im Geschäftsjahr (einschließlich der in 2020 ausgezahlten Tantieme für das Vorjahr) 89.039,64 €. Die satzungsgemäße Aufsichtsratvergütung für 2019 i.H.v. 15.900,00 € wurde im Geschäftsjahr 2020 ausbezahlt. Für das Geschäftsjahr 2020 entstand kein Aufsichtsratsvergütungsanspruch.

Wolfenbüttel, den 26. März 2021

CS Realwerte Aktiengesellschaft Der Vorstand

Jörg Benecke

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlußprüfers

An die CS Realwerte Aktiengesellschaft

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der CS Realwerte AG, Wolfenbüttel – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 – geprüft. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Erleichterungen für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020.

Ge<mark>mäß § 322 Abs. 3 Sa</mark>tz 1 HGB erklären wir, dass unserer Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterungen für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultie-

ren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanzund Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

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

Braunschweig, den 12. April 2021

PKF Fasselt Partnerschaft mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Rechtsanwälte

Johannes Troch

Wirtschaftsprüferin Wirtschaftsprüferin

Entwicklung wichtiger Kennzahlen 2014 – 2020

(Angaben in TEUR)

Bilanz		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Fondsanteile	Buchwert	3.121	13.830	22.862	26.463	27.750	33.147	33.228
	Kurswert	3.260	14.219	23.827	26.135	30.191	31.191	30.484
	Stille Reserven/Lasten	139	389	965	-328	2.441	-1.956	-2.744
sons <mark>tige V</mark> erm	ögen	15	58	51	236	1.174	4.721	1.702
<u>Bilan<mark>zsum</mark>me</u>		15	13.888	22.913	26.699	28.924	37.868	34.930
<u>Eigenkapital</u>	Grundkapital	256	848	1.075	1.280	1.280	1.613	1.613
	Rücklagen Bilanzgewinn	768	3.314 774	4.676 1.227	6.050 2.226	6.434 2.823	9.191 2.577	9.191 1.419
	Summe Eigenkapital	1.024	4.936	6.978	9.556	10.537	13.381	12.223
Rückstellunge		36	23	25	242	248	158	33
Bankverbindlid		2.067	8.902	14.982	16.747	17.508	23.320	21.727
sonstige Verbi		9	27	929	154	631	1.009	946
Ertragsrechnu	ung	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ertragsausschü	üttungen Investmentfonds	198	309	4.997	6.910	2	460	275
realisierte Kurs	gewinne	352	76	608	1.132	87	1.453	26
realisierte Kurs	sverluste	-84	-6	-939	-2	-485	-190	
Abschreibung	en/Wertaufholungen Finanzanlag	en		-2.846	-5.021	2.581		
realisiertes Kap	pitalan lage ergebnis	466	379	1.820	3.019	2.185	1.723	301
Veränderung o	der stillen Reserven/Lasten	139	-2.871	576	-1.293	2.769	-4.397	-788
gesamtes Kap	oitalan lage ergebnis	605	-2.492	2.396	1.726	4.954	-2.674	-487
Personalaufwa	and	-28	-28	-53	-99	-121	-104	-78
übrige betrieb	liche Aufwendungen	-56	-213	-255	-226	-239	-301	-90
Zinsen und äh	nliche Aufwendungen	-15	-125	-270	-313	-302	-344	-302
Ergebnis der g	ewöhnl. Geschäftstätig <mark>keit</mark>	367	13	1.242	2.381	1.523	974	-96
Steuern vom E	inkommen und vom E <mark>rtrag</mark>	-35	-6	-491	-653	208	-180	-36
Sonstige Steue	ern							-81
Jahresüberscl	huß / Jahresfehlbetrag	332	7	751	1.728	1.731	794	-213
Dividendensur	mme		262	630	750	1.000	945	756
Dividende pro			60,00	75,00	75,00	100,00	75,00	60,00



Salzbergstraße 2 · D 38302 Wolfenbüttel Telefon 05331.97550 · Telefax 05331.975555 eMail info@csrealwerte.de · www.csrealwerte.de