

Der unabhängige Insider-Report des Kapitalmarktes für Vermittler, Anleger, Banker, Berater und Anbieter

'k-mi'-Schlagzeilen dieser Woche: ● **Hamburg Trust:** Mehr Kohle als das Happening der Mächtigen fernab des realen Lebens in Davos kostet, genehmigten sich die IPO-Bosse ● **Jäderberg:** Resultat eines weltfremden Management ● **Dr. Peters:** Selbst im Schweizer Wintersportdorf interessiert sich niemand für einen A380-Firmenflieger ● **Truffle Tour:** Antworten auf Alltagsfragen erhalten Sie auf der Roadshow und nicht im Schweizer Schnee ● **'k-mi'-Special:** Ausgewählte Arbeitsrechtsfragen im Praxis-Check (Teil 5) ● **'k-mi'-Leistungsbilanzanalyse:** ThomasLloyd: Publikumsfonds mit zweistelliger Performance

Hamburg Trust: Wurden Prospekthaftungsrisiken verheimlicht?

In 'k-mi' 01/18 (*"Hamburg Trust: Schadensersatz-Tsunami bei Skandalfonds"*), sehr verehrte Leserin, sehr geehrter Leser, berichteten wir über die Klageflut bei den beiden US-Immobilienfonds **Hamburg Trust HTG USA 2 GmbH & Co. KG (Finest Selection 1)** und **Hamburg Trust HTG USA 4 GmbH & Co. KG (Finest Selection 2)**. Hintergrund ist ein Coup im Jahr 2014, als sich die deutschen Anleger mit ihrem Investment in einem börsennotierten REIT der **Paramount Group**, eine US-amerikanische Gesellschaft der **Otto-Familie**, wiederfanden – eingefädelt durch den US-amerikanischen General Partner **Paramount**. Und um die Zufälle komplett zu machen, hielt **Albert Behler**, CEO von Paramount, zu jenem Zeitpunkt auch die Gesellschaftsanteile von Hamburg Trust. Ein Schelm, der dabei etwas Böses denkt? Weit gefehlt, wie Hamburg Trust noch am 18.06.2015 gegenüber 'k-mi' bezugnehmend auf mögliche Zweifel an einer kritischen Prüfung der IPO-Absichten durch das Hamburger Emissionshaus betonte: *"Die von Ihnen angemahnte 'kritische Prüfung (...) im Vorfeld' ist durch uns sehr wohl und unmittelbar nach Kenntniserlangung der IPO-Pläne im März 2014 initiiert worden (...) So haben wir zunächst eine internationale Anwaltskanzlei mit der rechtlichen Prüfung der geplanten Restrukturierungsmaßnahmen mandatiert (...) Die Prüfung durch die unabhängigen Rechtsexperten für das Recht der Cayman Islands hatte ergeben, dass auf Basis der vorgelegten Dokumente weder von rechtlichen Einflussnahmemöglichkeiten des eigenen Fonds-Managements (in der Funktion als Anleger der Beteiligungsgesellschaft) noch von einem rechtsfehlerhaften Verhalten des Paramount-Managements auszugehen sei. Folglich lag auch kein Sachverhalt vor, der den eigenen Fondsanlegern Mitbestimmungs- oder Zustimmungsrechte oder sonstige Einspruchsrechte vermittelt hätte (...) "*, so die Aussage von **Dirk Hasselbring** in Funktion als damaliger Geschäftsführer der **Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH**. Ungewöhnlich allerdings, dass die Anleger erst rund ein halbes Jahr später, also kurz vor dem IPO von Hamburg Trust darüber informiert wurden, dass ihre Fondsanteile in einen REIT eingebracht werden sollen. Mit dem nicht ganz unwesentlichen Geschmäcke, dass hier mal so eben fast die Hälfte des Fondskapitals im Gebührendschungel verpuffte.

Aus Anlegerkreisen ist 'k-mi' nun ein aktueller Zwischenbericht des Fondsbeirats in die Hände gespielt worden, der Sprengkraft in sich hat. Dort verweist das Beiratsmitglied **Peter Sissovic** auf ein für Hamburg Trust erstelltes Memorandum der Kanzlei **Curtis, Mallet-Prevost, Colt & Mosle LLP**/Frankfurt aus April 2014, das sich mit der Frage der Prospekthaftung im Zusammenhang mit dem geplanten IPO beschäftigt. Die Juristen halten darin fest, dass im Verkaufsprospekt weder auf die Möglichkeit eines Börsenganges als solches hingewiesen wurde noch auf die Tatsache, dass mit den hierzu durch den General Partner veranlassten Maßnahmen konkrete rechtliche, steuerliche, und/oder wirtschaftliche Veränderungen und damit ggf. auch Risiken/Nachteile für die einzelnen Anleger in FS1 und FS2 verbunden sein könnten. *"Mithin sind die beiden Verkaufsprospekte nach unserer Einschätzung an dieser Stelle zwar nicht unrichtig, jedenfalls aber auch nicht vollständig."* Die Rechtsexperten von Curtis halten sodann fest, dass Anlegervertreter, je nach Ausgestaltung der sie im Rahmen des Börsenganges ggf. treffenden Nachteile, argumentieren können, die Verkaufsprospekte hätten nicht alle zur Beurteilung der

Ihr direkter Draht ...



02 11 / 66 98 - 164

Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: kmi@kmi-verlag.de

... für den vertraulichen Kontakt

Impressum

markt intern Verlagsgruppe – **kapital-markt intern** Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf. Tel.: +49 (0)211 6698 199, Fax: +49 (0)211 6912 440. www.kmi-verlag.de. Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Dipl.-Ing. Günter Weber. Gerichtsstand Düsseldorf. Handelsregister HRB 71651. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Verlages.

kapital-markt intern Herausgeber: Dipl.-Ing. Günter Weber. Chefredakteur: Redaktionsdirektor Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Redaktionsdirektor Rechtsanwalt Gerrit Weber. Redaktionsbeirat: Dipl.-Ing. Dipl.-Oen. Erwin Hausen, Rechtsanwalt Dr. Axel J. Prümmer, Christian Prüßing M.A., Dipl.-Oec. Curt Jürgen Wulle. Druck: Theodor Gruda, www.gruda.de. ISSN 0173-3516

Vermögensanlage erforderlichen wesentlichen Angaben enthalten. "Damit fehlten aus Sicht eines durchschnittlichen Anlegers möglicherweise für den Anlageentschluss entscheidungserhebliche Angaben, was einen haftungsrechtlich relevanten Prospektfehler i. S. des §§ 13, VerkProspG 44 BörsG darstellen würde", so die Juristen.

Doch damit nicht genug, sogar der englische Text im LPA (Limited Partnership Agreement) zur Abwahl des General Partners oder der Liquidation der **Cayman-Island Gesellschaft** zum deutschsprachigen Text im Verkaufsprospekt unterscheidet sich in einem ganz wichtigen Punkt. "Dieses LPA wurde vor der Zeichnung der Beteiligung keinem Gesellschafter zur Verfügung gestellt. Im deutschen Text des Prospektes wird von JEDERZEIT gesprochen. Im englischen Text ist dagegen eine 180 Tage-Frist vorgesehen, welche man dem General Partner zur Heilung von Mängeln zugestehen muss. Erst danach könnte die Abwahl des General Partners oder die Liquidation erklärt werden. Darüber hätte der Prospekt aufklären müssen. Denn wenn man ein halbes Jahr warten muss, bevor man handeln kann, ist eine effektive Kontrolle für den 99,7%igen Limited Partner (unsere Fondsgesellschaft) nicht möglich", so Sissovic im Beiratsschreiben. Fest steht somit, Hamburg Trust war bereits im April 2014 in Kenntnis darüber gesetzt, dass der geplante IPO möglicherweise Prospekthaftungsansprüche auslösen kann. Darüber hat der Fondsanbieter seine Anleger nicht informiert. Statt dessen wurden Nebelkerzen im Sinne einer im Vorfeld kritischen, aber unbeanstandet geblieben juristischen Prüfung gezündet, um so vermutlich zu verschleiern, weshalb Hamburg Trust die Anleger erst kurz vor dem Börsengang über die Absichten – jedoch ohne deren wirtschaftliche Auswirkungen zu nennen – informierte. Damit war faktisch ein Hinterfragen der Pläne durch die deutschen Investoren zeitlich unmöglich, stattdessen wurden unverrückbare Fakten geschaffen.

'k-mi'-Fazit: Immer deutlicher verfestigt sich hier der Eindruck, dass Hamburg Trust im Sinne von Paramount und zum Vorteil von Albert Behler bzw. der Otto-Familie die Füße gegenüber den Fondsanlegern stillhalten musste, um den REIT-IPO durch kritisch gestimmte Anleger nicht zu gefährden. Schließlich ging es nicht um Peanuts, sondern um weltrekordverdächtige 1,2 Mrd. US-\$ an Kosten (vgl. 'k-mi' 30/15), die hier von Paramount beim Börsengang verballert wurden und an denen sich die deutschen Anleger mit Millionensummen beteiligen mussten!

Jäderberg-Assetpartner Quintis beantragt Gläubigerschutz

Das Drama um den australischen Sandelholz-Plantagenbetreiber **Quintis** (ehemals TFS) nimmt seinen Lauf: Am letzten Wochenende musste Quintis die sog. "Voluntary Administration" beantragen. Darunter versteht man im australischen Recht die Einleitung von Gläubigerschutzmaßnahmen bzw. die freiwillige Übertragung der Verwaltung eines zahlungsunfähigen Unternehmens an einen Dritt-Verwalter, u. a. mit dem Ziel der Restrukturierung. Eine Überraschung ist dies nicht: Wie 'k-mi' bereits in den Ausgaben 42C/17, 01, 02/18 berichtete, hat die Talfahrt des Sandelholzspezialisten bereits im Frühjahr 2017 begonnen. Auslöser der aktuellen Zahlungsunfähigkeit ist, dass Quintis die Put-Option des Investors **Asia Pacific Investments DAC** über den Rückkauf von 400 ha an Plantagenflächen mit einem Wert von 37 Mio. AUD nicht bedienen konnte.



Welche Auswirkungen hat dies auf deutsche Anleger und Vertriebe? Quintis ist der wichtigste Asset-Partner des Hamburger Anbieters **Jäderberg & Cie.** für Vermögensanlagen zur Investition in Sandelholz-Plantagen. Anfang der Woche bezieht nun auch Jäderberg öffentlich Stellung zur Situation bei Quintis und zu den möglichen Auswirkungen auf die eigenen Produkte. "Unser australischer Partner hat eine Voluntary Administration beschlossen, nachdem zu viele Störfeuer den Rekapitalisierungsvorgang weiter verzögert und am Freitag einem der Beteiligten die Geduld ausging. Wir erwarten, dass die Rekapitalisierung nunmehr zielstrebig vorangetrieben wird, um endlich die nachhaltige Unabhängigkeit der Quintis vom Kapitalmarkt zu erreichen", so **Peter Jäderberg** am Montag dieser Woche. Ob dies die Anleger beruhigen wird, steht auf einem anderen Blatt. Zielstrebig scheint u. E. bislang nur der Niedergang von Quintis zu sein. Das Konzept der Jäderberg-Vermögensanlagen beruht nicht zuletzt auf den Schätzungen, Erfahrungen und Bewertungen des Assetpartners Quintis. Und dessen Ruf als Spezialist hat durch die hohen Abschreibungen und Kursverluste mehr als nur Kratzer erlitten (vgl. 'k-mi' 01/18). Darüber hinaus schwebt über allem noch der Vorwurf eines Schneeballsystems, den ein Hedgefonds gegenüber Quintis erhoben hatte ('k-mi' 02/18).

Laut aktueller Jäderberg-Stellungnahme stellt sich die Situation wie folgt dar: "Wie die heutige Ad-hoc-Meldung betonte, ist Quintis nach der jüngsten Zwischenfinanzierung durch **BlackRock** genügend kapitalisiert, um während dieses Vorgangs den Betrieb, vor allem die Plantagenbewirtschaftung, uneingeschränkt weiter zu führen. Zuletzt kurz vor Weihnachten haben wir uns auch persönlich vor Ort überzeugt, dass unsere Plantagen wie gehabt gepflegt und gehegt werden." Die weitere Plantagen-Bewirtschaftung sei z. B. auch im Falle eines Delistings von Quintis möglich: "Wir gehen des Weiteren nicht davon aus, dass eine Rekapitalisierung und/oder eine Übernahme von Quintis durch

internationale Investoren und auch ein sich etwa anschließendes Delisting von Quintis maßgebliche Auswirkungen auf das Plantageninvestment haben oder sich negativ auf die prognostizierten Rückflüsse der Anleger aus der Vermögensanlage auswirken würde." Was aber, wenn die jetzt in die Wege geleitete Sanierung scheitert? Nach Angaben der australischen Beratungsfirma **Restructuring Works** sind nur rund ein Viertel der sog. "Voluntary Administrations" erfolgreich und retten das Unternehmen vor der Insolvenz. Hierzu erklärt Jäderberg: "Auch wenn erwartet wird, dass die Rekapitalisierung und nachhaltige Neuaufstellung nunmehr zielstrebig vorangetrieben und zum Abschluss gebracht wird und dies unserer Einschätzung nach im besten Interesse aller Beteiligten ist, gibt es keine Garantie für eine Einigung. Falls die Voluntary Administration doch nicht erfolgreich sein sollte, besteht die Gefahr einer insolvenzrechtlichen Liquidation mit möglicherweise nachteiligen Folgen für unsere Anleger." Ebenso kündigt der Anbieter an, "über die möglichen Auswirkungen und Risiken dieses Verfahrens auf unsere aktuellen Investmentangebote gesondert in einem formellen Nachtrag zum Vermögensanlagen-Prospekt möglichst zeitnah" zu informieren.

'k-mi'-Fazit: Bereits seit dem Jahr 2012 raten wir bei den Angeboten von Jäderberg & Cie. zur Investition in Sandelholzplantagen zur Vorsicht, da u. E. das 'Proof-of-Concept' dieses Nischeninvestments bislang nicht erbracht werden konnte ('k-mi'-PC 37/12). Ob dies nun unter den erschwerten Bedingungen der aktuellen Ereignisse noch möglich ist, bleibt abzuwarten. Höchste Priorität hat nun allerdings auch der Schutz von potentiellen Investoren und Vertrieben. Hier kommt der Anbieter mit einem aussagefähigen Nachtrag sehr spät. Hoffentlich nicht zu spät: Denn die Quintis-Aktie wurde bereits im Mai 2017 vom Börsenhandel ausgesetzt! Spätestens seit diesem Zeitpunkt sind die massiven Probleme offensichtlich.

Interessantes und Brisantes von der Anlagefront

Wie die FAZ am 24.01.2018 berichtete, muss nun auch der zweite **Airbus A380** aus einem **Dr. Peters** Fonds eingemottet werden. In Kürze gibt **Singapore Airlines** einen weiteren außer Dienst gestellten A380 an die Dortmunder zurück. Betroffen ist nun der Dr. Peters Fonds **DS 130**, der gleich zwei A380 hält, nachdem die Maschine des Fonds **DS 129** schon in Frankreich ohne Triebwerke auf seine Auferstehung wartet. Wie bei diesem A380 sollen auch beim zweiten Dr. Peters-Jet die Triebwerke an **Rolls-Royce** verleast werden, um gewisse Mindesteinnahmen zu generieren (vgl. 'k-mi' 46/17). Und die weiteren Aussichten sind nicht rosig, auch wenn zuletzt mit der Meldung, dass Emirates eine größere A380-Neubestellung tätigt, ein kleiner Hoffnungsschimmer am Horizont auftauchte: Laut Angaben von Dr. Peters gegenüber der FAZ gebe es "noch keine nennenswerten Entwicklungen oder Neuigkeiten für eine dauerhafte Lösung". Zwei weiteren A380 von Dr. Peters, aus dem Fonds **DS 130** und **DS 131**, droht zudem ein ähnliches Schicksal, so dass Dr. Peters wohl bald einen ansehnlichen Flugzeug-Friedhof in den französischen Pyrenäen betreibt. **'k-mi'-Fazit:** In 'k-mi' 46/17 haben wir vorgerechnet, zu welchen Preisen die ca. zehn Jahre alten A380 zur Zeit taxiert werden und was das für die Anleger bedeuten kann. Auch wenn die über 12.000 betroffenen Dr. Peters-Anleger der Fonds 129-131 derzeit überwiegend noch nicht auf die Barrikaden gehen, ist der Dortmunder Anbieter hier im Sinne der gesamten Branche in der Pflicht, seinem Ruf als Asset-Manager für Flugzeuge auch gerecht zu werden, um auch reputationsmäßig nicht den ganz großen Trümmerhaufen zu hinterlassen.



Bald ist es wieder Zeit für die **Truffle Tour 2018**, die Roadshow für alternative und Nischen-Investmentprodukte. Die Veranstaltungsreihe bietet ausgewählte Anlagestrategien zur Abrundung der Asset Allocation. Nach der Premiere im Frühjahr 2017 bietet die aktuelle Roadshow erneut direkten Kontakt zu interessanten Investmentansätzen und innovativen Fonds-Boutiquen sowie deren Entscheidern: **David Berenger (Tortoise Capital Advisors)**, **Stefan Ferstl (Ariqon Asset Management)**, **Dr. Michel Degosciu (LPX AG)**, **Diego Föllmi (HQAM)** **Christian Luible (Pegasus Vermögensmanagement AG)**. Die Truffle Tour ist im Februar und März 2018 in München (20.02.), Stuttgart (21.02.), Frankfurt (22.02.), Köln (27.02.), Hamburg (28.02.) und Berlin (01.03.) zu Gast. Weitere Informationen zu den Referenten und teilnehmenden Partnern finden Sie unter www.truffle-time.com/tour



Bitcoin-Blase: "Zurzeit gibt es einen Hype in einer Krypto-Branche, die fast noch genauso 'kryptisch' ist wie die zugrunde liegende Idee virtueller Währungen. Niemand weiß eigentlich, wie das Geschäftsmodell, geschweige denn der Geschäftserfolg aussähe, wie diese Papiere zu bewerten wären, wie überhaupt eine solche Branche abzugrenzen wäre", warnt Prof. Dr. **Joachim Wuermeling**, Mitglied des Vorstands der **Deutschen Bank**. Nach einem beispiellosen Anstieg der Kryptowährung alleine im vergangenen Jahr um über 1.000 % auf zwischenzeitlich 16.000 €, krachte der Bitcoin-Kurs in dieser Woche unter 8.500 €. Ob dies der Anfang vom Ende des Bitcoins ist, lässt

sich nicht sagen. Was uns vielmehr nachdenklich stimmt, ist der Wildwuchs an heißen Tippgebern via Social Media in diesem Krypto-Markt, denen Privatanleger vielfach blindlings dem schnellen Geld wegen hinterherrennen. Auch wenn so mancher ausbremsende Finanzdienstleister-Rat in den zurückliegenden Monaten nicht gerne von Bitcoin-Zeichnern gehört wurde, spätestens jetzt wird man sich wieder daran erinnern. Und wer Ihnen zugehört und sich die Finger nicht verbrannt hat, wird es Ihnen heute sicherlich danken.

Deutsche Bank



Neu im Markt ist mit dem geschlossenen alternativen Publikumsfonds **ThomasLloyd Cleantech Infrastructure Fund SICAV** eine Innovation: Bei dem in Luxemburg aufgelegten alternativen Investmentfonds in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft handelt es sich um ein Angebot, bei dem die Anleger Namensaktien ohne Nennwert zeichnen. Die Anteile notieren in Euro, Britischem Pfund, Schweizer Franken, Tschechische Krone oder US-Dollar (Anteilsklasse A EUR/ISIN LU1565397756 und Anteilsklasse D EUR/ISIN LU1563396016). Der Fonds ist für einen Zeitraum von acht Jahren konzipiert und investiert 100 % seines Vermögens in Unternehmen in Asien und Australien, die in die Planung, Entwicklung, Errichtung und den Betrieb von Infrastrukturprojekten investieren, insbesondere in den Sektoren Energie-/Versorgung, Transport und Telekommunikation (Infrastrukturunternehmen). In Kürze mehr zu diesem Produkt. Der heutigen Ausgabe beigelegt ist die 'k-mi'-Leistungsbilanzanalyse 2016 zur **ThomasLloyd Group** ("ThomasLloyd: Publikumsfonds mit zweistelliger Performance").



'k-mi'-Laserstrahl – gebündelt, punktgenau, wirkungsvoll: ●● Solvium Capital bringt zwei neue Vermögensanlagen in Standardcontainer in den Vertrieb. Die Angebote **Container Select Plus Nr. 3 & 4** sehen eine Mietlaufzeit von 36 Monaten vor, die Anleger zweimal um jeweils 24 Monate bei gleicher Miethöhe verlängern können. Bei der normalen Laufzeit von drei Jahren sind 4,84 % IRR-Rendite pro Jahr erzielbar, bei maximaler Laufzeit von 7 Jahren 5,32 % pro Jahr. Mehr dazu in Kürze in 'k-mi'

●● Der Publikums-AIF **Jamestown 30** schließt mit einem Eigenkapital von 572 Mio. US-\$, 378 Mio. US-\$ davon wurden allein in 2017 eingeworben. "Das große Kundeninteresse hat Jamestown 30 zum größten US-Vermietungsfonds in der Firmengeschichte gemacht. Zusammen mit der erfolgreichen Beendigung von **Jamestown 28** war 2017 somit ein sehr gutes Jahr für das Unternehmen. Für das zweite Halbjahr 2018 planen wir den Nachfolgefonds **Jamestown 31**", zeigt sich Jamestown-Chef **Christoph Kahl** voll auf Kurs. Das ist auch nötig, denn der Mega-Fonds, an dem sich fast 10.000 Privatanleger beteiligt haben, tätigt erst in diesen Tagen seine ersten sechs Immobilieninvestitionen in New York, Washington, Atlanta, Südflorida und Pittsburgh mit einem Eigenkapitalvolumen von rd. 216 Mio. US-\$. Bleiben also noch über 350 Mio. US-\$, die sinnvoll investiert sein wollen

●● Nach seinem überraschenden Abgang als Vorstand der **BCA AG** im September 2017 (vgl. 'k-mi' 34/17) meldet sich **Oliver Lang** bereits nach wenigen Monaten in ähnlicher Funktion beim Wettbewerber **Jung DMS & Cie. AG** zurück. Lang soll als Vorstand beim Wiesbadener Maklerpool künftig dort das Investment-Geschäft ausbauen. "Mit **Oliver Lang** wollen wir unsere Fintech-Kompetenz im wachsenden Investmentgeschäft ausbauen und mittelfristig zum führenden digitalen Anbieter von B2B- und B2B2C-Lösungen im Fonds- und Versicherungsgeschäft in Deutschland werden", kommentiert Dr. **Sebastian Grabmaier**, VV Jung, DMS & Cie. AG, die Erweiterung des Vorstands. Und Lang formuliert seine Ziele entsprechend ambitioniert: "An die großen vertrieblichen Erfolge des vergangenen Jahres im Versicherungsgeschäft mit Innovationen und bedeutenden neuen Kundenanbindungen wollen wir nun im Investmentgeschäft anknüpfen. In diesem professionellen und regulatorisch herausfordernden Marktumfeld soll Jung, DMS & Cie. auch wieder erster Ansprechpartner für Investmentvermittler sein", formuliert Lang seine Ziele.

Auch nach dem Weltwirtschaftsforum dreht sich die Erdkugel nicht anders als zuvor – Ihre 'k-mi'-Chefredaktion



Uwe Kremer
Dipl.-Kfm. Uwe Kremer



Gerrit Weber
RA Gerrit Weber

Nach der Hochzeitsnacht ruft die Braut unter Tränen ihre Mutter an: "Mutti, wir hatten gestern den ersten großen Streit." – "Beruhige Dich, das kommt in jeder Ehe vor." – "Ja, aber ich weiß nicht, wohin mit der Leiche."

In Europas größter Informationsdienst-Verlagsgruppe...

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

steuerberater intern
immobilien intern
umsatzsteuer intern
Ihr Steuerberater
steuertip GmbH intern
EXCLUSIV (Schweiz)



Bank intern
Kapital-markt intern
finanztip
versicherungstip
investment intern
inside track (USA)