



## Tradition leben – Zukunft gestalten

Leistungsbilanz 2009 im Überblick



Chancen nutzen – Wachstum ermöglichen

## Tradition leben – Zukunft gestalten

### Sehr geehrte Damen und Herren,

Nordcapital  
platziert stabil

das Jahr 2009 wird von Marktteilnehmern und Wirtschaftswissenschaftlern als das schwierigste seit über 60 Jahren bewertet. Deshalb hat sich Nordcapital in diesem Jahr auf ausgewählte Schwerpunktthemen konzentriert und eine besonders aktive, offene Informationspolitik gegenüber den Vertriebspartnern und Investoren gepflegt. Das positive Ergebnis zum Geschäftsjahr 2009 bestätigt die Richtigkeit dieser Entscheidung.

Marktführerschaft  
im Bereich  
Schiffsbeteiligungen

Trotz eines starken Rückgangs im Gesamtmarkt für Beteiligungen platzierte Nordcapital ein Eigenkapital von rund € 200 Mio. Gegen den Markttrend entspricht dieses Ergebnis dem durchschnittlichen Platzierungsniveau des Unternehmens der vergangenen Jahre.

Im Bereich der Schiffsbeteiligungen konnte Nordcapital mit deutlichem Abstand die Marktführerschaft erobern. Mehr als € 116 Mio. investierten Anleger allein im Jahr 2009 in Offshore-Spezialschiffe. Für diese Leistungen erhielt Nordcapital den Scope Investment Award in der Kategorie "Geschlossene Schiffsfonds", aber auch in der Kategorie "Holz- und Agrarinvestments".

Die Erschließung neuer Märkte wie Waldinvestitionen oder die Offshore-Schifffahrt gehört zu den Merkmalen erfolgreichen Unternehmertums. Sie sind auch wesentlicher Bestandteil in der 175-jährigen Geschichte der Rickmers-Familienunternehmen. Deren



Bereits im 19. Jahrhundert begannen europäische Kaufleute, die Chancen neuer Wachstumsmärkte zu nutzen, wie links im Bild mit den ersten Handelsplätzen entlang des Jangtsekiang. Nordcapital nutzt Chancen wie mit den Nordcapital-Waldfonds, bei denen Investoren von natürlichem Wachstum profitieren können.

Jubiläum wurde 2009 unter dem Motto “One family – two companies” begangen.

Trotz der schwierigen Lage der weltweiten Schiffahrtsmärkte konnte die Nordcapital-Gruppe insgesamt € 45 Mio. an ihre Investoren auszahlen. Die Schiffsfonds, die aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht 2009 nicht auszahlten, sondern Rückstellungen bildeten, stärkten die Liquidität um weitere € 65 Mio. Das Fondsmanagement beugt damit Liquiditätseingüssen bei Schiffen mit niedrigen oder ausbleibenden Chartererträgen vor. Bezogen auf das investierte Kapital erwirtschafteten die Nordcapital-Fonds im Jahr 2009 ein Ergebnis von 4 %. Kumuliert liegt die

Gesamtleistung aller Nordcapital-Fonds um 3,4 % über den Planwerten. Dass Nordcapital trotz großer Herausforderungen auf ein erfolgreiches Jahr 2009 zurückblicken kann, ist in erster Linie dem Vertrauen zu verdanken, das dem Unternehmen von einer wachsenden Anzahl privater und institutioneller Investoren entgegengebracht wird; Vertrauen darauf, dass durch überlegtes Handeln und konsequentes Nutzen von Chancen transparente und qualitativ hochwertige Produkte in die Märkte gebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre Nordcapital

**€ 45 Mio. an Investoren ausgezahlt. Weitere € 65 Mio. stärken die Liquidität.**



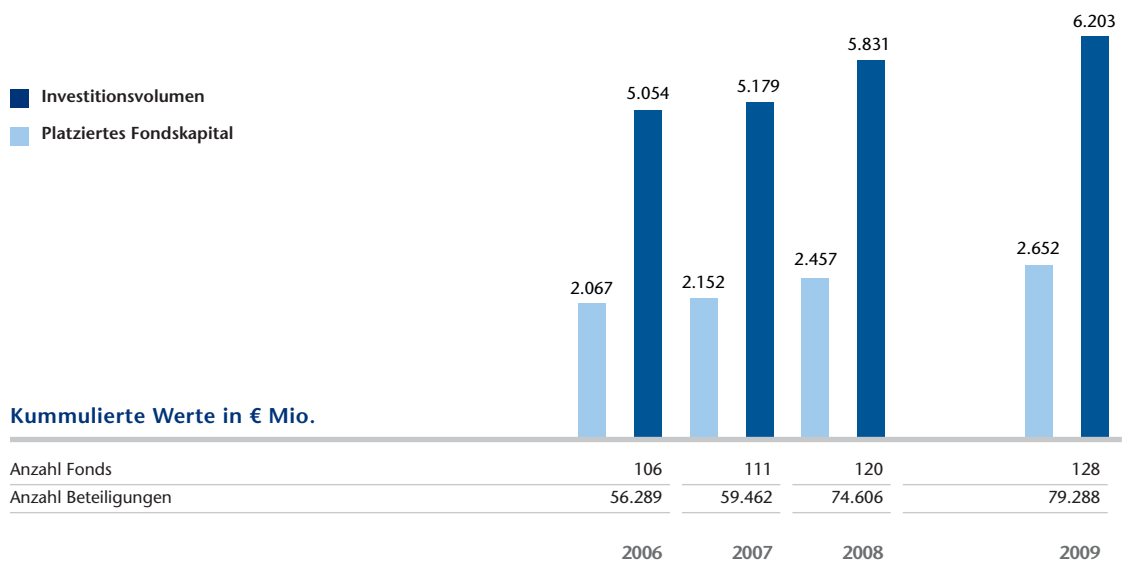
**Leistung beweisen – Auszeichnungen verdienen**

## Nordcapital – Gemeinsam Werte schaffen

Die Nordcapital-Unternehmensgruppe engagiert sich in den globalen Wachstumsbereichen Transport und Energie und verbindet die Interessen ihrer Kunden mit soliden Sachwertinvestitionen. Neben den bewährten Bereichen Schifffahrt, Immobilien und Private Equity haben wir unsere langjährige Kompetenz bei der Strukturierung geschlossener Fonds auf weitere wachstumsstarke Investitionsbereiche wie erneuerbare Energien ausgeweitet.

Geschlossene Fonds sind partnerschaftliche Investitionen in Sachwerte, bei denen Investoren und Initiatoren gemeinschaftlich Entscheidungen über den Verlauf des Investments treffen. Seit Gründung der Nordcapital im Jahr 1992 wurde ein Investitionsvolu-

men von rund € 6,2 Mrd. realisiert. 55.000 Investoren haben mit rund 80.000 Beteiligungen etwa € 2,7 Mrd. Eigenkapital in 128 Nordcapital-Fonds investiert. Die Unternehmensgruppe beschäftigt rund 110 Mitarbeiter.



Schon Anfang des 19. Jahrhunderts mussten die besten Schiffe im prestigeträchtigen Nordatlantikverkehr ihre Leistungsfähigkeit unter Beweis stellen. Auch der Scope Investment Award für geschlossene Fonds wird für außerordentliche Leistungen verliehen. Nordcapital wurde gleich zweimal prämiert, unter anderem für ihr Engagement in der Offshore-Schifffahrt.

## 3,4 % über Plan

Auf den folgenden Seiten werden die kumulierten Ergebnisse zum 31. Dezember 2009 für 97 Schiffsbeteiligungen mit insgesamt 120 Schiffen, zwölf Immobilienbeteiligungen mit 18 Objekten, neun Private-Equity-Fonds, sechs Zweitmarktfonds sowie je zwei Fonds in den Bereichen erneuerbare Energien und alternative Investments dargestellt.

**Entwicklung der Fonds** Bei den einzelnen Kennziffern wurde eine Abweichung bei den Prospektwerten von unter +/- 5 %, bezogen auf das im prospektierten Investitionsplan vorgesehene Eigenkapital ohne Agio, als im Plan bewertet. Für Fonds aus den Bereichen Private Equity, erneuerbare Energien und alternative Investments kann ein Prospekt-Ist-Vergleich nicht gezeigt werden, da in diesen Assetklassen in den Verkaufsprospekten keine Prognosen angegeben werden.

Die steuerlichen Ergebnisse geben die Summe aus den ausgleichsfähigen negativen steuerlichen Ergebnissen und den zu versteuernden Gewinnen an. Niedrigere steuerliche Ergebnisse verringern die steu-

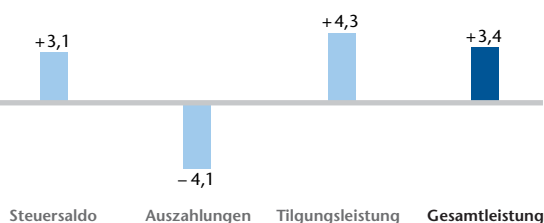
erliche Belastung der Investoren und wurden deshalb positiv (über Plan) gewertet. Auch beim Darlehensstand wurde ein im Ist niedrigerer Stand als positiv (über Plan) gewertet.

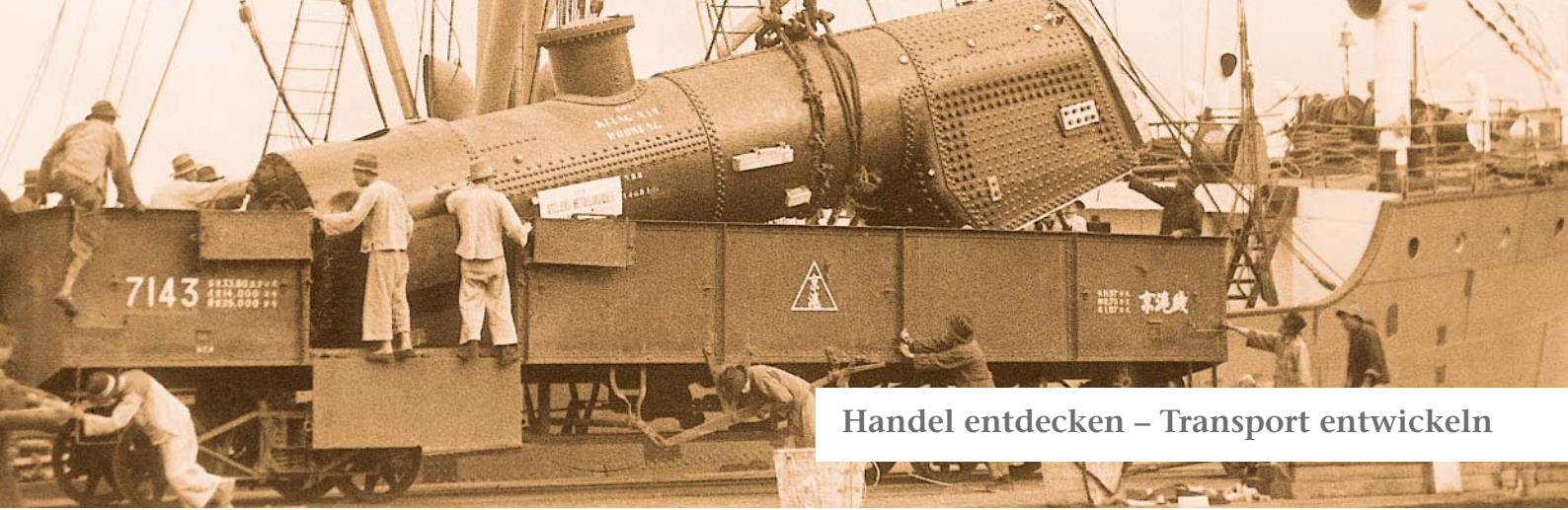
### Gesamtleistung aller Fonds

Fasst man alle Fonds zusammen, für die Prospektwerte vorhanden sind, so ergibt sich das folgende Bild: Die Auszahlungen lagen, bezogen auf das Fondskapital, um 4,1 % unter den prospektierten Werten. Die Tilgungsleistungen wurden um 4,3 % übererfüllt. Unter Berücksichtigung der über Plan liegenden steuerlichen Ergebnisse wurde eine um 3,4 % über Plan liegende Gesamtleistung erzielt. »

### Gesamtleistungen aller Nordcapital-Fonds

In %, bezogen auf das Fondskapital.





## Handel entdecken – Transport entwickeln

### Schiffsbeteiligungen

Die Schiffsfonds von Nordcapital wiesen insgesamt per Ende 2009 eine positive Performance auf. Die Gesamtleistung liegt rund 3,9 % über Plan.

Bis Ende 2009 wurden 97 Fonds mit 120 Schiffen in den Bereichen Containerschiffe, Bulker und Offshore-Schiffe platziert. Bei den meisten Schiffsfonds wurde zur Stärkung der Liquidität mehr Fondskapital eingeworben, als im Investitionsplan vorgesehen war. Diese gesellschaftsvertraglich vorgesehenen Erhöhungen wurden als plangemäß bewertet. Weiterhin blieben Änderungen durch Währungseffekte, die sich nicht auf die Liquidität auswirkten, unberücksichtigt.

In der Betriebsphase wurden zwei erfolgreich ver-

kaufte Schiffe nicht berücksichtigt. Bei 23 Schiffsfonds endete die Prospektlaufzeit im Jahr 2008 oder früher, weshalb bei diesen Fonds kein Vergleich zwischen Prospekt- und Ist-Werten mehr möglich ist. Daher wurden diese Fonds in den Zahlen zur Betriebsphase nicht berücksichtigt.

Die Betriebsergebnisse der betrachteten Fonds lagen auch per Ende 2009 noch insgesamt deutlich über den Planwerten. Aufgrund der Finanz- und Schifffahrtskrise wurden Auszahlungen in Höhe von rund € 65 Mio. zurückgestellt, um Liquiditätsreserven aufzubauen. Die prospektierten Auszahlungen wurden daher nicht erreicht. Die Liquidität lag jedoch insgesamt mit fast € 50 Mio. über Plan. ►►

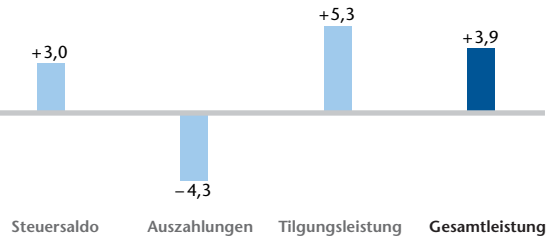


Die Entwicklung des Welthandels begann bereits mit der Entdeckung ungekannter Märkte wie dem ostasiatischen Hafenplatz links im Bild. Das Containerschiff "Cosco Seattle" ("E.R. Seattle") nimmt in Hamburg Baugruppen des ersten Airbus A320 an Bord, der im chinesischen Tianjin endmontiert wurde.



### Schiffsfonds

In %, bezogen auf das Fondskapital.



### Schiffsbeteiligungen

		Prospekt	Ist	Fonds über Plan	Fonds im Plan	Fonds unter Plan
<b>Investitionsphase Gesamtflotte</b>						
Investitionsvolumen	T€	5.042.380	5.120.942	-	97	-
Fondskapital <sup>1)</sup>	T€	1.902.867	1.968.795	-	93	4
<b>Betriebsphase bestehende Flotte</b>						
Nettoumsatzerlöse kumuliert	T€	3.619.036	3.418.362	14	19	39
Betriebsergebnis kumuliert	T€	1.777.692	1.847.652	28	20	24
Auszahlungen kumuliert	T€	648.462	597.334	14	20	38
Liquidität	T€	-3.534	45.467	34	27	11
Stand Hypothekendarlehen	TUS\$	1.191.555	1.141.491	26	25	21
Steuerliche Ergebnisse kumuliert	T€	-653.292	-879.337	32	21	19

1) Inkl. Kapitalerhöhungen.



## Weltweit handeln – Investitionen streuen

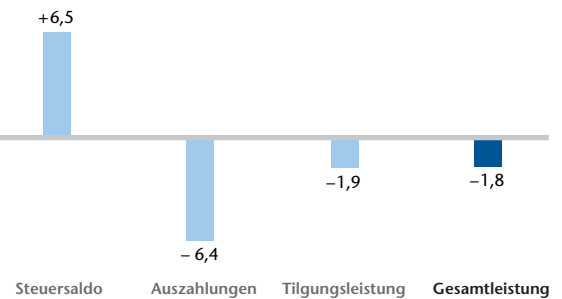
### Zweitmarkt

Das Jahr 2009 war für die Zweitmarktfonds ein schwieriges Jahr. Viele Zielfonds konnten keine Auszahlungen leisten oder haben ihre Auszahlungen aus kaufmännischer Vorsicht zurückgestellt, um eine höhere Liquiditätsreserve aufzubauen. Lagen die Betriebsergebnisse per Ende 2008 noch über den Planwerten, so wurden per Ende 2009 deutlich geringere Betriebsergebnisse als geplant erzielt.

Bis Ende 2009 wurden sechs Zweitmarktfonds für Schiffsbeteiligungen platziert, wobei nur die ersten fünf Fonds über Planwerte verfügen. Die Daten zur Betriebsphase berücksichtigen nur diese Fonds. Die unter Plan liegenden Auszahlungen dieser Fonds wurden aus Investorensicht durch deutlich bessere steuerliche Ergebnisse kompensiert. Die Tilgungsleistung lag leicht unter Plan, so dass sich insgesamt eine um 1,8 % unter Plan liegende Gesamtleistung ergab.

### Zweitmarktfonds

In %, bezogen auf das Fondskapital.



## Zweitmarkt

Investitionsphase		Prospekt	Ist	Fonds		
				über Plan	im Plan	unter Plan
Investitionsvolumen	T€	227.744	227.744	-	6	-
Fondskapital	T€	166.693	166.693	-	6	-
<b>Betriebsphase<sup>1)</sup></b>						
Einnahmen kumuliert	T€	35.611	21.959	-	-	5
Betriebsergebnis kumuliert	T€	29.682	16.289	-	-	5
Auszahlungen kumuliert	T€	19.652	8.980	-	-	5
Liquidität	T€	2.747	1.424	-	1	4
Stand Darlehen	T€	40.838	38.510	1	2	2
Steuerliche Ergebnisse kumuliert	T€	996	-22.372	5	-	-

1) Nur Schiffsportfolio 1 bis Schiffsportfolio 5.



Bereits in den 1870er-Jahren war Akyab in Hinterindien (heutiges Birma) eines der wichtigsten Handelszentren Südasiens. Weltweite Diversifikation der Anlagemöglichkeiten: Für Immobilieninvestitionen sind die Niederlande einer der bevorzugten Standorte.

## Immobilien

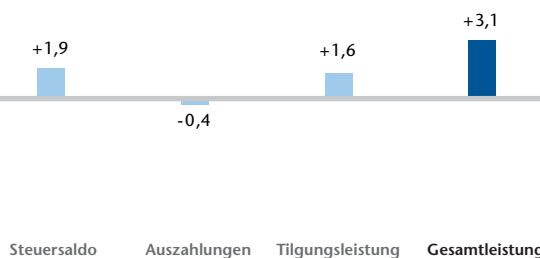
Per Ende 2009 wurden höhere Betriebsergebnisse als geplant erzielt. Die Gesamtleistung lag 3,1 % über Plan.

Bis Ende 2009 wurden zwölf Fonds mit 18 Immobilien platziert. Investiert wurde in eine Einzelhandelsimmobilie in den USA, eine Büroimmobilie in London

und 16 Büroimmobilien in den Niederlanden. Der USA-Fonds sowie ein Niederlande-Fonds haben ihre Immobilien erfolgreich verkauft. Die zehn verbliebenen Fonds verliefen weitgehend prospektgemäß. Geringere Steuerzahlungen sowie eine im Mittel etwas über Plan liegende Tilgungsleistung ergaben eine positive Abweichung bei der Gesamtleistung von 3,1 %.

## Immobilienfonds

In %, bezogen auf das Fondskapital.



## Immobilien

Investitionsphase Gesamtportfolio	T€	Prospekt	Ist	Fonds über Plan	Fonds im Plan	Fonds unter Plan
Investitionsvolumen	T€	555.014	555.014	–	12	–
Fondskapital	T€	243.921	243.921	–	12	–
<b>Betriebsphase bestehendes Portfolio</b>						
Nettoumsatzerlöse kumuliert	T€	121.253	120.592	–	10	–
Betriebsergebnis kumuliert	T€	64.719	68.061	–	10	–
Auszahlungen kumuliert	T€	57.204	56.363	–	10	–
Liquidität	T€	–2.374	1.204	1	9	–
Stand Hypothekendarlehen	T€	262.332	262.331	–	10	–
Steuerliche Ergebnisse kumuliert	T€	34.876	14.863	9	1	–

## Mannschaft stärken – Ziele erreichen

### Alternative Investments

Die beiden im Jahr 2008 bzw. 2009 aufgelegten Fonds Energieversorgung 1 und Energieversorgung 2 sind über ein Zertifikat der Deutschen Bank an Unternehmen der US-amerikanischen Energieversorgung (Master Limited Partnerships) beteiligt. Seit Auflegung im Oktober 2008 wurde per Ende 2009 ein Wertzuwachs von 25,1 % erzielt.

### Private Equity

Als Folge der weltweiten Finanzkrise konnten im Jahr 2009 nur wenige Beteiligungen der Zielfonds wieder veräußert werden. Während im Vorjahr noch zum Teil hohe Auszahlungen erfolgten, wurden im Jahr 2009 keine Auszahlungen geleistet.



### Erneuerbare Energien

Die beiden im Jahr 2008 bzw. 2009 aufgelegten Waldfonds investieren in Waldflächen in Rumänien. Der Waldfonds 1 wurde im August 2009 mit einem Eigenkapital von € 60,0 Mio. geschlossen. Der Waldfonds 2 befindet sich seit Dezember 2009 in der Platzierung. Im November 2009 wurde Nordcapital mit dem Scope Investment Award ausgezeichnet als bestes Emissionshaus im Segment "Geschlossene Fonds Holz & Agrar".

### Aufgelöste Fonds

Bis Ende 2009 wurden zwei Schiffe und zwei Immobilien mit sehr guten Ergebnissen verkauft. Bei den in der Tabelle angegebenen Zahlen zum Mittelrückfluss und zum Ergebnis handelt es sich um Werte nach Steuern. Bei den Immobilienfonds wurden die Steuern im Belegenheitsland und die Steuern in Deutschland, abgesehen vom Progressionsvorbehalt in Deutschland, berücksichtigt.

## Aufgelöste Fonds

	Fondssegment	Emissionsjahr	Verkaufsjahr	Mittelrückfluss in %	Ergebnis in % p.a. (IRR)
MS "WIKING"	Schiff	1997	2005	232	23,3
MS "JUDITH SCHULTE"	Schiff	1993	2008	169	8,3
Den Haag "Groene Schenk"	Immobilie	2003	2006	148	13,5
San Francisco	Immobilie	2004	2007	165	17,2



Für Spitzenleistungen ist eine qualifizierte und leistungsbereite Mannschaft unverzichtbar. Daran hat sich bis heute nichts geändert – ob an Bord der “E.R. Kingston” oder in der Nordcapital-Zentrale in Hamburg. Denn das Ziel wird nur erreicht, wenn alle Positionen richtig besetzt sind.

Investitionstätigkeit kumuliert		2007	2008	2009	Platzierungen 2009 in € Mio.		Investitions- volumen <sup>1)</sup>	Fondskapital		
							ohne Agio	mit Agio		
<b>Schiffe</b>										
Fonds	Anzahl	89	93	97	Offshore Fonds 2 <sup>2)</sup>	–	6,8	7,1		
Investitionsvolumen <sup>1)</sup>	€ Mio.	4.354	4.838	5.121	Offshore Fonds 3	51,0	26,5	27,8		
Platziertes Fondskapital	€ Mio.	1.663	1.837	1.956	Offshore Fonds 4	108,4	46,6	48,9		
<b>Zweitmarkt</b>										
Fonds	Anzahl	3	5	6	E.R. Vittoria	59,6	19,2	19,2		
Investitionsvolumen <sup>1)</sup>	€ Mio.	88	201	228	Offshore Fonds 5	63,6	12,8	13,5		
Platziertes Fondskapital	€ Mio.	63	144	167	Hanse Vision <sup>3)</sup>	–	1,1	1,1		
<b>Immobilien</b>										
Fonds	Anzahl	11	11	12	Hanse Spirit <sup>3)</sup>	–	1,1	1,1		
Investitionsvolumen <sup>1)</sup>	€ Mio.	532	532	555	Hanse Twin Feeder <sup>3)</sup>	–	2,9	2,9		
Platziertes Fondskapital	€ Mio.	234	234	244	Nordstrand <sup>3)</sup>	–	2,5	2,5		
<b>Alternative Investments</b>										
Fonds	Anzahl	–	1	2	<b>Summe</b>	<b>282,7</b>	<b>119,5</b>	<b>124,1</b>		
Investitionsvolumen <sup>1)</sup>	€ Mio.	–	18	25	Schiffsportfolio 5 <sup>2)</sup>	6,8	4,9	5,1		
Platziertes Fondskapital	€ Mio.	–	17	24	Schiffsportfolio 6	19,6	18,2	19,1		
<b>Erneuerbare Energien</b>										
Fonds	Anzahl	–	1	2	<b>Summe</b>	<b>26,5</b>	<b>23,1</b>	<b>24,3</b>		
Investitionsvolumen <sup>1)</sup>	€ Mio.	–	31	63	Niederlande 10	23,2	10,3	10,8		
Platziertes Fondskapital	€ Mio.	–	30	60	<b>Summe</b>	<b>23,2</b>	<b>10,3</b>	<b>10,8</b>		
<b>Private Equity</b>										
Fonds	Anzahl	8	9	9	Energieversorgung 2	7,4	7,2	7,4		
Investitionsvolumen <sup>1)</sup>	€ Mio.	205	211	211	<b>Summe</b>	<b>7,4</b>	<b>7,2</b>	<b>7,4</b>		
Platziertes Fondskapital	€ Mio.	192	197	200	Waldfonds 1 <sup>2)</sup>	31,6	30,1	31,6		
<b>Gesamt seit 1992</b>										
Fonds	Anzahl	111	120	128	Waldfonds 2	–	0,7	0,7		
Investitionsvolumen <sup>1)</sup>	€ Mio.	5.179	5.831	6.203	<b>Summe</b>	<b>31,6</b>	<b>30,7</b>	<b>32,3</b>		
Platziertes Fondskapital	€ Mio.	2.152	2.457	2.652	Private Equity Fonds 9 <sup>2)</sup>	–	3,4	3,5		
Beteiligungen	Anzahl	59.462	74.606	79.288	<b>Summe</b>	<b>–</b>	<b>3,4</b>	<b>3,5</b>		
<b>Gesamt</b>						<b>371,3</b>	<b>194,1</b>	<b>202,3</b>		

1) Inkl. Agio.  
2) Restplatzierung aus 2008.  
3) Kapitalerhöhung.



**NORDCAPITAL**   
Gemeinsam Werte schaffen

Hohe Bleichen 12

20354 Hamburg

Telefon: 040/3008-0

Telefax: 040/3008-1000

E-Mail: [info@nordcapital.com](mailto:info@nordcapital.com)

[www.nordcapital.com](http://www.nordcapital.com)