

# HGA Mitteleuropa I AG & Co. KG

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2007 bis zum 31.12.2007

## Bilanz

Aktiva		
	31.12.2007 EUR	31.12.2006 EUR
A. Anlagevermögen	17.430.169,80	18.173.621,46
I. Finanzanlagen	17.430.169,80	18.173.621,46
B. Umlaufvermögen	3.114.604,99	3.012.504,31
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.981,45	467,67
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.108.623,54	3.012.036,64
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.091.666,00	1.241.666,00
Bilanzsumme, Summe Aktiva	21.636.440,79	22.427.791,77
Passiva		
	31.12.2007 EUR	31.12.2006 EUR
A. Eigenkapital	9.144.247,29	9.803.428,38
I. Kapitalanteile	8.514.497,29	9.173.678,38
1. Kapitalanteile der Kommanditisten	8.514.497,29	9.173.678,38
II. Rücklagen	629.750,00	629.750,00
B. Rückstellungen	7.616,00	7.400,00
C. Verbindlichkeiten	12.484.577,50	12.616.963,39
Bilanzsumme, Summe Passiva	21.636.440,79	22.427.791,77

## Anhang

### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die HGA Mitteleuropa I AG & Co. KG (vormals HGA Mitteleuropa I GmbH & Co. KG) ist eine kleine Kommanditgesellschaft im Sinne des § 264a HGB in Verbindung mit § 267 Abs. 1 HGB. Sie macht bei der Aufstellung des Jahresabschlusses von den für kleine Kapitalgesellschaften geltenden Erleichterungen gemäß §§ 266 Abs. 1, 274a und 288 HGB zum Teil Gebrauch.

### II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

- Das **Finanzanlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten angesetzt.
- Das **Umlaufvermögen** ist zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert bilanziert.
- Das **Disagio** wird linear aufgelöst.
- **Rückstellungen** wurden für alle erkennbaren Risiken mit den nach kaufmännischer Vorsicht entsprechenden Werten gebildet.
- **Verbindlichkeiten** sind zum Rückzahlungsbetrag bzw. die Fremdwährungsverbindlichkeiten nach dem Höchstwertprinzip angesetzt.

### III. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** (17.430.169,80 EUR) ist in der Anlage I zum Anhang in einem Anlagenspiegel dargestellt. Der Abgang resultiert aus Entnahmen in Höhe von 743.451,66 EUR aus der Beteiligungsgesellschaft. Die Entnahmen setzen sich aus den Ausschüttungen in Höhe von 1.664.155,44 abzüglich des handelsrechtlichen Ergebnisses 2007 in Höhe von 920.703,78 EUR zusammen.

Der Erwerb der Kommanditbeteiligung an der Einkaufs-Center Arkaden Pecs KG, Hamburg, erfolgte zum 1. Oktober 2002 gemäß Kaufvertrag vom 22. Oktober 2002.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** (5.981,45 EUR) beinhalten Zinsforderungen für den Monat Dezember 2007 gegen die HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel. Die Restlaufzeiten der Forderungen betragen unter einem Jahr.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** (3.108.623,54 EUR) betreffen Kontokorrentkonten und ein Termingeldkonto bei der HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel.

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** (1.091.666,00 EUR) betreffen das für die Finanzierung der Beteiligung gezahlte Disagio (791.666,00 EUR) sowie die Haftungsvergütung an die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH (300.000,00 EUR) für die Jahre 2008 bis 2019.

Die **sonstigen Rückstellungen** (7.616,00 EUR) enthalten Abschluss- und Prüfungskosten für das Jahr 2007.

Bei den **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** (12.468.750,00 EUR) handelt es sich um einen Finanzierungskredit für die Anschaffung der Beteiligung gegenüber der HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter** (15.767,50 EUR) resultieren aus der Inanspruchnahme von Leistungen für die Gesellschaftsverwaltung sowie das Assetmanagement, jeweils für das vierte Quartal 2007.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten sind in der Anlage II zum Anhang in einem Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

### Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen ArbeitnehmerInnen.

Die bisherige Komplementärin, HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, ist aus der Gesellschaft ausgeschieden. Als neue Komplementärin ist die HSH Real Estate AG eingetreten. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 5. November 2007. Die neue Firma lautet „HGA Mitteleuropa I AG & Co. KG“.

Gesellschafter sind:

HSH Real Estate AG, Hamburg (gez. Kapital 90.007.000,00 EUR), als persönlich haftende Gesellschafterin (ohne Einlage)

HGA Management Investor und Anlage GmbH, Hamburg, als geschäftsführende Kommanditistin, die mit Eintragung im Handelsregister am 18. Februar 2008 auf die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH verschmolzen wurde, (Einlage 5.000,00 EUR, davon Hafteinlage 500,00 EUR)  
Direktkommanditisten (Einlage 12.595.000,00 EUR, davon Hafteinlage 1.259.500,00 EUR)

Die Geschäftsführung erfolgt durch die HGA Management Investor und Anlage GmbH, Hamburg, die mit Eintragung im Handelsregister am 18. Februar 2008 auf die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH verschmolzen wurde, und die Vertretung durch die HSH Real Estate AG, Hamburg.

Der **Verlustvortrag** vom 1. Januar 2007 von **1.762.531,40 EUR** und der **Jahresüberschuss 2007** von **348.818,91 EUR** ergeben insgesamt einen **negativen Saldo** der Ergebniskonten der Kommanditisten in Höhe von **1.413.712,49 EUR**. Die Geschäftsführung schlägt vor, diesen auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Gesellschaft hält 50 % der Anteile an der Einkaufs-Center Arkaden Pecs KG, Hamburg.

Das Eigenkapital der Einkaufs-Center Arkaden Pecs KG, Hamburg, beträgt zum 31. Dezember 2007 28.341.992,61 EUR. Der Jahresüberschuss für das Jahr 2007 beträgt 1.841.407,56 EUR.

Ein Lagebericht wird gemäß § 264 Abs. 1 Satz 3 HGB nicht erstellt.

Hamburg, den \_\_\_\_ April 2008

HSH Real Estate AG

ppa. Paul-Friedrich Beuermann ppa. Hermann Witt

HGA Capital Grundbesitz  
und Anlage GmbH

Matthias Voss ppa. Carsten Riemer