

# HGA Mitteleuropa II 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	16.950.317,70	19.173.460,46
I. Finanzanlagen	16.950.317,70	19.173.460,46
B. Umlaufvermögen	9.302.921,40	8.271.762,55
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	16.985,11	1.153,77
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	9.285.936,29	8.270.608,78
Bilanzsumme, Summe Aktiva	26.253.239,10	27.445.223,01

Passiva		
	31.12.2007 EUR	31.12.2006 EUR
A. Eigenkapital	26.137.931,26	27.427.485,01
I. Kapitalanteile	24.588.181,26	25.877.735,01
1. Kapitalanteile der Kommanditisten	24.588.181,26	25.877.735,01
II. Rücklagen	1.549.750,00	1.549.750,00
B. Rückstellungen	18.016,00	17.500,00
C. Verbindlichkeiten	97.291,84	238,00
Bilanzsumme, Summe Passiva	26.253.239,10	27.445.223,01

### Anhang

#### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die HGA Mitteleuropa II AG & Co. KG (vormals HGA Mitteleuropa II 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 **Anlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten angesetzt.

- Das **Umlaufvermögen** ist zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert bilanziert.

- **Rückstellungen** wurden für alle erkennbaren Risiken mit den nach kaufmännischer Vorsicht

entsprechenden Werten gebildet.

- **Verbindlichkeiten** sind zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

### III. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** (16.950.317,70 EUR) ist in der Anlage I zum Anhang in einem Anlagenspiegel dargestellt. Der Abgang resultiert aus Entnahmen in Höhe von 2.223.142,76 EUR aus der Beteiligungsgesellschaft. Die Entnahmen setzen sich aus den Ausschüttungen in Höhe von 3.467.869,63 EUR abzüglich des handelsrechtlichen Ergebnisses 2007 in Höhe von 1.244.726,87 EUR zusammen.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** (16.985,11 EUR) haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr und betreffen ausschließlich Zinsforderungen aus Termingeldern gegen die HSH Nordbank AG. Die **Guthaben bei Kreditinstituten** (9.285.936,29 EUR) betreffen das Termingeldkonto sowie die laufenden Kontokorrentkonten. Die Guthaben werden bei der HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel, bzw. der London Branch gehalten.

Die **sonstigen Rückstellungen** (18.016,00 EUR) beinhalten Abschluss- und Prüfungskosten für das Jahr 2007 (7.616,00 EUR) sowie Aufwendungen aus der Nachberechnung für die Gesellschaftsverwaltung für das Jahr 2007 (10.400,00 EUR).

Die Entwicklung der **Verbindlichkeiten** ist in der Anlage II zum Anhang in einem Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

### IV. 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 8. Oktober 2007. Die neue Firma lautet „HGA Mitteleuropa II 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 geschäftsführen-de 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 30.995.000,00 EUR, davon Hafteinlage 3.099.500,00 EUR).

Die Geschäftsführung erfolgt durch die HGA Management Investor und Anlage GmbH, 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 **4.390.732,32 EUR** und der **Jahresüberschuss 2007** von **1.345.446,25 EUR** ergeben insgesamt einen **negativen Saldo** der Ergebniskonten der Kommanditisten in Höhe von **3.366.532,67 EUR**. Die Geschäftsführung schlägt vor, diesen auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Gesellschaft hält 66,67 % der Anteile an der Einkaufs-Center Brunn Vankovka G.m.b.H. & Co. KG, Hamburg.

Das Eigenkapital der Einkaufs-Center Brunn Vankovka G.m.b.H. & Co. KG, Hamburg, beträgt zum 31. Dezember 2007 21.748.913,70 EUR. Der Jahresüberschuss für das Jahr 2007 beträgt 1.867.090,30 EUR.

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

Hamburg, den \_\_\_\_ . März 2008

HSH Real Estate AG

ppa. Paul-Friedrich Beuermann ppa. Hermann Witt

HGA Capital Grundbesitz  
und Anlage GmbH

Matthias Voss ppa. Carsten Riemer