

# HGA New Office Campus-Kronberg AG & Co. KG

Hamburg

## Jahresabschluss zum 31.12.2007

### Bilanz

<b>Aktiva</b>		
	<b>31.12.2007 EUR</b>	<b>31.12.2006 EUR</b>
A. Anlagevermögen	76.163.025,86	78.215.204,43
I. Finanzanlagen	76.163.025,86	78.215.204,43
B. Umlaufvermögen	5.912.524,14	5.641.437,36
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	38.406,85	328.216,23
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	5.874.117,29	5.313.221,13
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.538.704,56	4.841.335,64
Bilanzsumme, Summe Aktiva	86.614.254,56	88.697.977,43

  

<b>Passiva</b>		
	<b>31.12.2007 EUR</b>	<b>31.12.2006 EUR</b>
A. Eigenkapital	36.230.054,56	37.523.994,43
I. Kapitalanteile	34.381.554,56	35.675.494,43
1. Kapitalanteile der Kommanditisten	34.381.554,56	35.675.494,43
II. Rücklagen	1.848.500,00	1.848.500,00
B. Rückstellungen	6.800,00	6.783,00
C. Verbindlichkeiten	50.377.400,00	51.167.200,00
Bilanzsumme, Summe Passiva	86.614.254,56	88.697.977,43

### Anhang

#### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die HGA New Office Campus-Kronberg AG & Co. KG (vormals HGA New Office Campus-Kronberg 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.
- Die **Disagien** werden über die Laufzeit der Darlehen 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** (76.163.025,86 EUR) ist in der Anlage I zum Anhang in einem Anlagenspiegel dargestellt. Die Abgänge des Geschäftsjahres betreffen Liquiditätsentnahmen bei der Beteiligung. Der Erwerb der Beteiligung erfolgte mit Kaufvertrag vom 28.12.2001. Die Übertragung der Kommanditanteile erfolgte am 20.12.2002

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** (38.406,85 EUR) betreffen im Wesentlichen Zinsen aus Termingeldern (38.289,07 EUR) bei der HSH Nordbank AG, welche Gesellschafter ist.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** (5.874.117,29 EUR) betreffen Kontokorrentkonten und Termingeldkonten bei der HSH Nordbank AG welche Gesellschafter ist.

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** (4.538.704,56 EUR) betreffen für die Finanzierung der Beteiligung gezahlte Disagien (4.163.704,56 EUR) sowie die Haftungsvergütung (375.000,00 EUR).

Die **Rückstellungen** (6.800,00 EUR) beinhalten die Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses 2007.

Bei den **Verbindlichkeiten** (50.377.400,00 EUR) handelt es sich im Wesentlichen um Finanzierungskredite für die Anschaffung der Beteiligung (50.375.000,00 EUR).

### 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 1. November 2007. Die neue Firma lautet „HGA New Office Campus-Kronberg 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, die mit Eintragung im Handelsregister am 18. Februar 2008 auf die HGA Capital verschmolzen wurde, als geschäftsführende Kommanditistin (Einlage 5.000,00 EUR, davon Hafteinlage 500,00 EUR)
- HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel, als Treuhandkommanditistin (Einlage 31.280.000,00 EUR, davon Hafteinlage 3.128.000,00 EUR)

- KAPLON GmbH & Co. KG, Hamburg (Einlage 11.525.000,00 EUR, davon Hafteinlage 1.152.500,00 EUR)
- Direktkommanditisten (Einlage 5.690.000,00 EUR, davon Hafteinlage 569.000,00 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 verschmolzen wurde, und die Vertretung durch die HSH Real Estate AG.

Der **Verlustvortrag** vom 1. Januar 2007 von **6.334.850,25 EUR** und der **Jahresüberschuss 2007** von **1.554.760,13 EUR** ergeben insgesamt einen **negativen Saldo** der Ergebniskonten der Kommanditisten in Höhe von **4.780.090,12 EUR**. Die Geschäftsführung schlägt vor, diesen auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Gesellschaft hält 93,99% der Anteile an der Campus-Kronberg AG & Co. KG (vormals Campus-Kronberg AG & Co. KG), Hamburg. Das Eigenkapital der Campus-Kronberg AG & Co. KG beträgt zum 31. Dezember 2007 74.348.382,43 EUR. Der Jahresüberschuss für das Jahr 2007 beläuft sich auf 3.996.599,03 EUR.

### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Die Gesellschaft hat in Zusammenhang mit den bei der Hypo Real Estate AG, München, abgeschlossenen Kreditverträgen zwei Vereinbarungen über Zinsswaps mit der Hypo Real Estate AG, München, getroffen. Die Laufzeit der Zinsswaps beginnt am 2. Juli 2012 und endet am 30. Dezember 2022. Bei vorfälliger Auflösung der Swaps zum 31. Dezember 2007 hätte sich für die Gesellschaft eine Zahlungsverpflichtung von 2.070.107,59 EUR ergeben.

Hamburg, den 25. März 2008

Dr. Marc Weinstock  
Niclas Karoff  
Jürgen Kühl  
HSH Real Estate AG

Matthias Voss  
ppa. Carsten Riemer  
HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH

### **Aufgliederung von aus Gründen der Klarheit in Bilanz und GuV zusammengefassten Posten**

#### **1.1.2007 - 31.12.2007**

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt 477.400,00 EUR.

#### **1.1.2006 - 31.12.2006**

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt 792.200,00 EUR.