

Pirelli RE Asset Management Deutschland GmbH

Frankfurt am Main

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 02.05.2007 bis zum 31.12.2007

Bilanz

AKTIVA

	31.12.2007	02.05.2007
	EUR	EUR
A Ausstehende Einlagen	0,00	12.500,00
B. Anlagevermögen		
	0,00	0,00
C. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.176.359,02	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	84.192,09	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	380.363,81	0,00
	5.640.914,92	0,00
II. Guthaben Kreditinstitute, Kassenbestand	3.066.884,96	12.500,00
	8.707.799,88	25.000,00

PASSIVA

	31.12.2007	02.05.2007
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
Kapitalrücklage	200.000,00	0,00
Bilanzgewinn	1.928.953,17	0,00
	2.153.953,17	25.000,00
B. Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	1.309.685,29	0,00
Sonstige Rückstellungen	333.151,00	0,00
	1.642.836,29	0,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	646,29	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.629.618,80	0,00
3. Sonstige Verbindlichkeiten	1.280.745,33	0,00
davon aus Steuern EUR 1.232.404,54		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 8.450,80		
	4.911.010,42	0,00
	8.707.799,88	25.000,00

Gewinn- und Verlustrechnung

	2007
	EUR
1. Umsatzerlöse	7.385.955,83
2. Sonstige betriebliche Erträge	13.347,77
3. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-2.441.835,96
4. Rohergebnis	4.957.467,64
5. Personalaufwand	
a) Löhne und Gehälter	-780.374,02
b) soziale Abgaben	-45.550,65
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-421,70

7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-896.137,06
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.019,82
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-157,57
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.239.846,46
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.309.685,29
12. Sonstige Steuern	-1.208,00
13. Bilanzgewinn	1.928.953,17

Anhang

Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des GmbHG aufgestellt.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 1 HGB.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit sind die wahlweise bei den Posten der Bilanz bzw. der Gewinn- oder Verlustrechnung oder im Anhang vorzunehmenden Vermerke insgesamt im Anhang aufgeführt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung beinhaltet die Aufwendungen und Erträge des nur acht Monate umfassenden Wirtschaftsjahres.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Das Gebot der Darstellungsstetigkeit wurde beachtet.

Die Buchführung wird durch das Administrative Services Agreement von der Gesellschaft Pirelli RE Management Services Deutschland GmbH wahrgenommen.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren im Wesentlichen die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben und als Zu- und Abgang im Anlagenspiegel ausgewiesen.

Die Forderungen, Sonstige Vermögensgegenstände und Flüssige Mittel sind zum Nominalwert angesetzt.

Die Rückstellungen wurden in Höhe der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Beträge gebildet.

Die übrigen Verbindlichkeiten werden mit ihren Rückzahlungsbeträgen ausgewiesen.

Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens geht aus dem Anlagenspiegel hervor.

Forderungen

Alle Forderungen haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Eigenkapital

Gemäß Gesellschafterbeschluss vom 10. Juli 2007 wurde eine Einzahlung in die Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 200 beschlossen. Am 17. Juli 2007 wurde die Zahlung geleistet.

Rückstellungen

Die Sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Tantiemen (TEUR 312).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von jeweils weniger als einem Jahr.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 7.386 werden ausschließlich durch Dienstleistungen im Real-Estate-Bereich für assoziierte und verbundene Gesellschaften in Norddeutschland erbracht. Die Umsatzerlöse wurden teilweise rückwirkend ab dem 1. Januar 2007 der Gesellschaft zugerechnet, während Aufwendungen im Wesentlichen erst ab Juli 2007 entstanden sind.

Erträge und Aufwendungen aus der Beziehung zu verbundenen Unternehmen sind in folgenden Positionen enthalten:

	02.05.-31.12.2007
	TEUR
Umsatzerlöse	84
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	2.365
Sonstige betriebliche Aufwendungen	873

Sonstige Angaben

Geschäftsführung

Frau Cornelia Wendt, Sekretärin, Berlin (vom 2. Mai bis 16. Mai 2007)

Martin Görge, Kaufmann, Kiel (ab 16. Mai 2007)

Alberto Lupi, Kaufmann, Hamburg (ab 16. Mai 2007)

Gesamtbezüge der Geschäftsführung

Von der Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB wird Gebrauch gemacht.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus Leasingverhältnissen bestehen Verpflichtungen bis zum Jahr 2011 in einer Gesamthöhe von TEUR 42.

Mitarbeiter

In 2007 wurden durchschnittlich 8 kaufmännische Mitarbeiter beschäftigt.

Konzernverhältnisse

Die Gesellschaft wird im gesamten Geschäftsjahr 2007 in den Konzernabschluss der Pirelli & C. Real Estate S.p.A., Mailand / Italien, als unterstes Mutterunternehmen, welches einen Konzernabschluss erstellt, einbezogen. Der Konzernabschluss ist dort erhältlich.

Des Weiteren erfolgt die Einbeziehung in den Konzernabschluss der Pirelli & C. S.p.A., Mailand / Italien, als oberstes einen Konzernabschluss aufstellendes Mutterunternehmen. Dieser wird mit den weiteren gemäß § 291 Abs. 1 HGB offenkundigpflichtigen Unterlagen beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers eingereicht und über die Internetseite des Unternehmensregisters www.unternehmensregister.de veröffentlicht.

Gewinnverwendung/Gewinnverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 1.928.953,17 auf neue Rechnung vorzutragen.

Hamburg, den 10. März 2008

Martin Görge

Geschäftsführer

Alberto Lupi

Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Pirelli RE Asset Management Deutschland GmbH, Frankfurt am Main:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Pirelli RE Management Services Deutschland GmbH, Hamburg, für das Rumpfgeschäftsjahr vom 2. Mai bis 31. Dezember 2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführer der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die

Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführer sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Hamburg, den 8. April 2008

PricewaterhouseCoopers

Aktiengesellschaft

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Andreas Focke, Wirtschaftsprüfer

ppa. Niklas Wilke, Wirtschaftsprüfer

WEITERE DATEN

Anlage zum Anhang Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Stand 31.12.2007 EUR
	Stand 02.05.2007 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	
A. Anlagevermögen				
Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	421,70	421,70	0,00
	0,00	421,70	421,70	0,00
	kumulierte Abschreibungen			Stand 31.12.2007 EUR
	Stand 02.05.2007 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	
A. Anlagevermögen				
Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	421,70	421,70	0,00
	0,00	421,70	421,70	0,00
Restbuchwerte				Stand
				31.12.2007
				EUR
A. Anlagevermögen				
Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			0,00	0,00
			0,00	0,00